



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-АПА19-45

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«2» августа 2019 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей
при секретаре

Зинченко И.Н.,
Горчаковой Е.В. и Калининой Л.А.
Виноградовой Е.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Яценко Галины Афанасьевны на решение Краснодарского краевого суда от 20 марта 2019 года, которым отказано в удовлетворении ее административного иска об оспаривании отдельных положений перечней объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденных приказами департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 и от 26 декабря 2017 года № 3008.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., а также заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 утвержден перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, в который под пунктом 29485 включено здание (строение, сооружение) с кадастровым

номером 23:37:0105009:250, находящееся по адресу: Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, Анапское шоссе, дом (владение) 9а/34.

Также данное здание (строение, сооружение) под пунктом 26917 включено в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденный приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 декабря 2017 года № 3008.

Ященко Г.А., являющаяся собственником данного здания, обратилась в Краснодарский краевой суд с административным иском о признании указанных норм недействующими, ссылаясь в обоснование своих требований на противоречие названных положений перечней статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Решением Краснодарского краевого суда от 20 марта 2019 года в удовлетворении административного иска отказано.

В апелляционной жалобе Ященко Г.А. просит решение суда отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении административного иска.

Относительно доводов апелляционной жалобы прокурором, участвующим в административном деле, представлены письменные возражения.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему выводу.

При рассмотрении и разрешении административного дела суд первой инстанции установил, что оспариваемые нормативные правовые акты приняты в пределах полномочий департамента имущественных отношений Краснодарского края с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие.

Проверяя соответствие содержания перечней объектов недвижимого имущества в оспариваемых частях нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд первой инстанции пришел к выводу о правомерности включения здания с кадастровым номером 23:37:0105009:250 в оспариваемые перечни объектов недвижимого имущества.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами суда первой инстанции не согласилась.

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до принятия Федерального закона от 30 ноября 2016 года № 401-ФЗ) в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает

размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; 2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В редакции Федерального закона от 30 ноября 2016 года № 401-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как видно из материалов административного дела, какие-либо доказательства о виде разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание с кадастровым номером 23:37:0105009:250, в материалах административного дела отсутствуют, вид фактического использования данного здания на момент его включения в оспариваемые перечни объектов недвижимого имущества не определялся.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции исходил из того, что назначение помещений общей площадью более 20 процентов общей площади указанного здания в соответствии со сведениями, содержащимися в техническом паспорте, составленном по состоянию на 23 марта 2010 года, предусматривает размещение торговых объектов.

Между тем Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что при расчете процентов

общей площади помещений здания, предусматривающих размещение торговых объектов, судом первой инстанции неверно определена сумма данной площади, поскольку судом в сумме указанной площади учтена площадь помещений, имеющих назначение «зал». Однако с учетом положений национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения» помещения с назначением «зал» не могли быть приравнены судом к помещениям с назначением «торговый зал», поскольку такое формулирование назначения помещения не предусматривает размещение торговых объектов.

Общая площадь помещений здания, имеющих назначение «торговый зал», равна 121,2 квадратных метра и составляет 19,95 процентов общей площади здания, равной 607,5 квадратных метра.

При этом Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации исходит из того, что в сумме площади здания в целях абзаца второго подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации учитывается площадь пристройки, равная 7,2 квадратных метра, поскольку данная пристройка отражена на поэтажном плане здания и включена в экспликацию к поэтажному плану здания. Пристройка учитывается в разделе IV технического паспорта об общих сведениях о здании, а также в разделе V технического паспорта об исчислении площадей и объемов здания и его частей. Отсутствие указанной пристройки в разделе III технического паспорта не может служить поводом для исключения площади пристройки из суммы площади здания, поскольку из содержания раздела III технического паспорта следует, что в этом разделе отражаются сведения о благоустройстве площади здания, а именно, о водопроводе, канализации, отоплении, горячем водоснабжении, газовом снабжении, санитарных комнатах, лифтах, напольных электрических плитах, то есть отражаются сведения о той площади здания, которая благоустроена названными инженерными сетями (коммуникациями), а не сведения о площади здания.

При таких обстоятельствах сумма площадей помещений здания, предусматривающих размещение торговых объектов, равная 121,2 квадратных метра, составляет менее 20 процентов общей площади здания, равной 607,5 квадратных метра, а именно, 19,95 процентов.

Таким образом, обжалуемое решение Краснодарского краевого суда является незаконным, в связи с чем, данное решение суда подлежит отмене с принятием по административному делу нового решения об удовлетворении административного иска и признании оспариваемых норм не действующими со дня принятия приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Краснодарского краевого суда от 20 марта 2019 года отменить и принять по административному делу новое решение, которым административный иск Яценко Галины Афанасьевны удовлетворить.

Пункт 29485 перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденного приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745, признать не действующими со дня принятия указанного приказа.

Пункт 26917 перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 декабря 2017 года № 3008, признать не действующими со дня принятия указанного приказа.

Сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю, а также размещению на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председательствующий

Судьи