



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АПА19-186

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

22 января 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Зинченко И.Н.,  
судей Горчаковой Е.В. и Калининой Л.А.  
при секретаре Горенко А.А.  
рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Мострансклад» (далее – Общество) о признании недействующими пунктов 19366 и 12297 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, определённого постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП, в редакции постановления Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП (далее – Перечень), по апелляционной жалобе Правительства Москвы на решение Московского городского суда от 5 августа 2019 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснение представителя Правительства Москвы Снегиревой А.И., поддержавшей доводы жалобы, возражения представителей Общества Зайцевой Е.А., Голубушкина А.А. и Ушакова П.П., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

в соответствии со статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (далее - Закон о налоге на имущество организаций) постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 № 700-ПП, размещённым 28 ноября 2014 года на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru> и опубликованным 2 декабря 2014 года в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 67, определён Перечень на 2015 год и последующие налоговые периоды.

Постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП, опубликованным 13 декабря 2018 года в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 69, Перечень изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2019 года.

Пунктами 19366 и 12297 включены соответственно отдельно стоящие нежилые здания с кадастровым номером 77:07:0007006:1067, расположенное по адресу г. Москва, наб. Бережковская, д. 12а, строение 2 (далее – спорное здание 1) и с кадастровым номером 77:04:0001008:1227, расположенное по адресу г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 35, строение 12 (далее – спорное здание 2).

Общество, собственник этих зданий, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими названных пунктов Перечня, ссылаясь на их несоответствие положениям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) и статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций, считая, что включение названных зданий в Перечень неправомерно возлагает обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

Решением Московского городского суда от 5 августа 2019 года административное исковое заявление удовлетворено.

В апелляционной жалобе Правительство Москвы просит отменить судебный акт в части признания недействующим пункта 12297 ввиду неправильного определения имеющих значение для административного дела обстоятельств, недоказанности установленных судом обстоятельств и несоответствия его выводов материалам дела и принять решение об отказе в удовлетворении заявленных требований в отношении названной региональной нормы.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе, административным истцом и участвующим в деле прокурором представлены возражения о их необоснованности и законности судебного решения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на неё, Судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, установив, что спорные здания включены административным ответчиком в

Перечень исключительно исходя из вида разрешённого использования земельных участков, на которых они расположены, сделал правильный вывод о несоответствии оспариваемых норм федеральному законодательству, обоснованно констатировав, что признать спорные здания объектами недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, вид разрешённого использования земельного участка не позволяет, иных доказательств не представлено.

Административный ответчик не оспаривает правомерность признания недействующим пункта 19366 Перечня, поскольку спорное здание 1 расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0007006:18 с видом разрешённого использования - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта, заготовок (1.2.9), который не предусматривает размещение на нём офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

Позиция суда основана на обстоятельствах дела, подтверждается доказательствами, оценёнными по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, и согласуется с нормами материального права, регулирующего спорные отношения.

Установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (статьи 72 и 76 Конституции Российской Федерации).

Суд первой инстанции, проанализировав предписания подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», статьи 372 НК РФ, статьи 44 Закона города Москвы от 28 июня 1995 года «Устав города Москвы», пункта 9 статьи 11 и статьи 19 Закона города Москвы от 20 декабря 2006 года № 65 «О Правительстве Москвы», сделал верное заключение о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с НК РФ и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статьи 3, 14 и 372 поименованного кодекса).

Налог на имущество организаций на территории города Москвы урегулирован Законом о налоге на имущество организаций, в соответствии с

которым с 1 января 2014 года этот налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, названы в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ, в котором, в том числе, указаны административно-деловые центры и помещения в них (подпункт 1).

Пунктом 3 названной статьи административно-деловым центром признаётся отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), если оно расположено на земельном участке, один из видов разрешённого использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1).

Пунктами 1 и 2 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций к объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, отнесены, в частности, административно-деловые центры и помещения в них, если соответствующие здания (строения, сооружения), расположены на земельных участках, один из видов разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; отдельно стоящие нежилые здания общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещения в них, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения; отдельно стоящие нежилые здания и помещения в них, включённые в перечень, утверждаемый Правительством Москвы в соответствии с частью 3 статьи 2 поименованного закона, если указанные здания (строения, сооружения) предназначены для использования в соответствии с кадастровыми паспортами или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости и (или) фактически используются в целях делового, административного или коммерческого назначения.

По смыслу приведённых предписаний федерального и регионального законодательства, в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Между тем принадлежащие административному истцу здания, как верно указал суд первой инстанции, ни одному из перечисленных выше условий не соответствуют.

При этом суд обоснованно признал ввиду недоказанности несостоятельным утверждение административного ответчика, что спорное здание 2 расположено не только на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001008:4554, но и на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001008:4587 с видом разрешённого использования - производственная деятельность (6.0); земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-

технического, продовольственного снабжения, сбыта, заготовок (1.2.9); деловое управление (4.1); земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7).

Так, согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 22 декабря 2017 года и 26 декабря 2018 года земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001008:4587, один из видов которого (обозначенный кодом 1.2.7) предусматривает размещение указанных в пункте 3 статьи 378.2 НК РФ объектов, имеет адрес: г. Москва, ул. Скотопрогонная, вл.35, строение 4, в его пределах расположен объект недвижимости с кадастровым номером 77:04:0001008:4561, то есть спорное здание 2 в пределах данного земельного участка не указано.

Иных сведений из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих нахождение спорного здания 2 на поименованном земельном участке на момент принятия Перечня, в материалы дела не представлено, отсутствуют таковые и в апелляционной жалобе.

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтённом недвижимом имуществе (часть 2 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), следовательно, информация, содержащаяся в публичной кадастровой карте и в письме Департамента городского имущества города Москвы от 27 августа 2018 года № ДГИ-Э-74796/18-1, на которую имеются ссылки в апелляционной жалобе в обоснование законности включения спорного здания 2 в Перечень, не может быть принята во внимание, поскольку приведённые административным ответчиком письменные доказательства при разрешении заявленных требований не являются допустимыми доказательствами в отношении объекта недвижимости и не могут подтверждать факт нахождения спорного здания 2, расположенного по иному адресу (ул. Скотопрогонная, д. 35, строение 12) на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001008:4587.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 6 мая 2019 года, содержащая сведения о расположении спорного здания 2 площадью 141,3 кв метра в пределах двух земельных участков, также не свидетельствует о незаконности судебного акта.

Согласно ответу от 5 августа 2019 года филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве» указанная информация была внесена 19 февраля 2019 года, то есть после принятия Перечня, 4 июля 2019 года сведения о связи здания с земельным участком с кадастровым номером 77:04:0001008:4587 аннулированы.

При таком положении суд первой инстанции сделал обоснованное заключение о расположении спорного здания 2 как на дату формирования Перечня, так и на дату начала налогового периода на одном земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001008:4554 с видом разрешённого

использования - склады (6.9) земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта, заготовок (1.2.9).

Проанализировав положения Порядка установления вида разрешённого использования земельного участка применительно к городу Москве, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 28 апреля 2009 года № 363-ПП «О мерах по обеспечению постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков в городе Москве», пунктом 3.2 которого предусмотрено, что разрешённое использование земельного участка указывается в соответствии с классификацией, утверждённой приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов» (далее - Методические указания), а также содержание приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее – Классификатор), суд первой инстанции обоснованно констатировал, что виды разрешённого использования земельного участка, на котором расположено спорное здание 2 не соответствует поименованным в пунктах 1.2.5 и 1.2.7 Методических указаний, пунктах 3.3, 4.2 и 4.6 Классификатора видам разрешённого использования земельных участков, предусматривающих размещение объектов, перечисленных в статье 378.2 НК РФ.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 НК РФ), спорное здание 2 не могло быть включено в Перечень по виду разрешённого использования земельного участка, на котором оно расположено, следовательно, суд первой инстанции правильно признал несостоятельным утверждение административного ответчика о законности его включения в Перечень по виду разрешённого использования земельного участка.

Спорное здание 2 могло быть включено в Перечень при условии, что назначение, разрешённое использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади каждого здания в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), объекты торговли, общественного питания, бытовых услуг или фактически используются в названных целях (подпункты 2 пунктов 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ).

Вместе с тем из акта о фактическом использовании нежилого здания от 18 августа 2017 года № 9041575/ОФИ следует, что спорное здание 2 такими признаками не обладает.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Правительством Москвы относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта условиям, установленным НК РФ и необходимым для включения их в Перечень, не представлено, не содержится их и в материалах дела.

Обстоятельства, имеющие значение для дела, определены судом верно, нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено.

С учётом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Московского городского суда от 5 августа 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи