ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-АПА19-101

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 29 января 2020 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Горчаковой Е.В. и Зинченко И.Н.

при секретаре Виноградовой Е.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Маряняна Сергея Бориковича на решение Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2019 года, которым отказано в удовлетворении его административного иска о признании не действующим пункта 39551 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 2018 года № 3043.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Агафонова И.Е., полагавшего, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

26 декабря 2018 года департаментом имущественных отношений Краснодарского края издан приказ № 3043, пунктом 1 которого 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 (далее – перечень объектов недвижимого имущества).

Согласно пункту 39551 указанного перечня объектов недвижимого имущества здание с кадастровым номером 23:43:0206004:2802, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. им 70-летия Октября, д. 34/3, является объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость.

Марянян С.Б., являющийся собственником названного выше здания, обратился в суд с административным иском о признании не действующим приведенного пункта перечня объектов недвижимого имущества, обосновывая требования тем, что здание не обладает признаками объектов налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, его включение в оспариваемый акт не соответствует положениям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и нарушает права административного истца, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в завышенном размере.

Решением Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2019 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе Марянян С.Б. просит решение отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда и считает его правильным.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (подпункт 2 статьи 15, абзац первый пункта 1 статьи 399 названного Кодекса).

Согласно статье 400 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 этого же Кодекса, подпунктом 6 пункта 1 которой предусмотрены иные здание, строение, сооружение, помещение.

Пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 названного Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 этого же Кодекса,

определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Федеральный законодатель указал в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении такого вида недвижимого имущества, как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1) и нежилые помещения (подпункт 2 пункта 1).

По смыслу пунктов 3 и 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации административно-деловым и торговым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункты 1 названных пунктов);

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), 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, делового, административного или коммерческого назначения, признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Судом установлено, что здание включено в перечень объектов недвижимого имущества на основании вида разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости здание общей площадью 1357,5 кв. м, имеет назначение – нежилое, данные о наименовании отсутствуют, расположено на земельном участке с видом разрешенного использования – объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общим классификатором услуг населению площадью не более 350 кв.м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоэтажных и среднеэтажных жилых домах: «объекты розничной торговли», общественные здания административного назначения «административные и офисные здания». Такой вид разрешенного использования земельного участка, как правильно указал суд, предусматривает размещение на нем, в том числе торговых объектов и офисов, что является самостоятельным основанием для включения здания в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества.

Из технического паспорта здания, составленного филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по г. Краснодару по состоянию на 5 июня 2010 года, видно, что данный объект недвижимости имеет назначение – незавершенный строительством магазин с помещениями офисного назначения, использование – на стадии строительства, в экспликации, сведения о назначении помещений отсутствуют.

12 сентября 2019 года проведены мероприятия по обследованию здания и помещений в нем на предмет из фактического использования, о чем составлен акт, из которого также видно, что 12,8 % здания занимают торговые залы магазинов, 12,3 % - пиццерия, 5,4 % - офис ипотечного центра «Каян», 5,5 % - «Ресничный дом Любови Стан», 3,1 % - ООО «СпортИн-Юг», 5,5 % - «Lash Brows», 1,1 % - склад магазина, 14,5 % - детский сад, 14,8 % - помещение для занятия йогой, 15 % - вспомогательные помещения, 6,9 % - не установлено.

При таких данных суд пришел к правильному выводу о правомерном включении здания в перечень объектов недвижимого имущества, обоснованно отказав в удовлетворении заявленных требований.

По доводам апелляционной жалобы такое решение отменено быть не может, поскольку они направлены на иную, неправильную оценку доказательств об обстоятельствах, установленных и исследованных судом в полном соответствии с правилами процессуального закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 307–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Маряняна С.Б. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи