



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 83-КАД20-5-К1

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

3 февраля 2021 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Калининой Л.А., Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании путем использования системы видеоконференц-связи кассационную жалобу Гладковой В.Н. на решение Бежицкого районного суда г. Брянска от 19 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Брянского областного суда от 25 февраля 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июня 2020 г. по административному делу № 2а-2183/2019 по административному исковому заявлению Гладковой В.Н. об оспаривании решений Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Брянску, Управления Федеральной налоговой службы по Брянской области.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителя Федеральной налоговой службы Полозкова Д.С., представителей Управления Федеральной налоговой службы по Брянской области и Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Брянску – Данилевич И.В. и Тарасиковой Н.Г., представителя Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Брянску Кулешовой О.Н., а также представителя административного истца – Хамейкиной О.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гладкова В.Н. обратилась в суд с исковым заявлением об оспаривании решения Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Брянску (далее также – ИФНС России по г. Брянску) от 14 марта 2019 г. № 438 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, а также решения Управления Федеральной налоговой службы по Брянской области (далее – УФНС России по Брянской области) от 17 мая 2019 г.

Решением Бежицкого районного суда г. Брянска от 19 сентября 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Брянского областного суда от 25 февраля 2020 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июня 2020 г., в удовлетворении административных исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Гладкова В.Н. просит отменить принятые по делу судебные акты в связи с допущенными нарушениями норм материального права, вынести новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с пунктом 17¹ статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе с учетом особенностей, установленных статьей 217¹ данного кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 217¹ НК РФ, если иное не установлено данной статьей, доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет, за исключением случаев, приведенных в пункте 3 статьи 217¹ НК РФ, при соблюдении хотя бы одного из которых указанный минимальный предельный срок владения составляет три года (пункт 4 статьи 217¹ НК РФ).

Из материалов дела следует, что Гладкова В.Н. на основании договора дарения от 23 ноября 1989 г. являлась собственником 9/29 доли домовладения [] по ул. [], состоящего из жилого бревенчатого дома с пристройками, общей площадью 143,8 кв. м, в том числе жилой площадью 87,1 кв. м.

Постановлением администрации Бежицкого района г. Брянска от 3 ноября 1998 г. № 1298 Гладковой В.Н. разрешены капитальный ремонт

квартиры, расположенной по ул. [REDACTED], с обкладкой стен кирпичом, ремонтом кровли, а также строительство кирпичной пристройки размером 5,0 × 11,1 м вместо старой, пришедшей в ветхое состояние, согласно проекту.

Постановлением администрации Бежицкого района г. Брянска от 16 апреля 2003 г. № 410-р в подпункт «а» пункта 4 указанного постановления внесены изменения, согласно которым Гладковой В.Н. разрешено строительство жилой пристройки (кв. [REDACTED]) по адресу: ул. [REDACTED], переменной этажности вместо принадлежащей ей части дома, пришедшей в ветхое состояние, по проекту.

Вступившим в законную силу решением Бежицкого районного суда г. Брянска от 16 ноября 2015 г. право общей долевой собственности Гладковой В.Н. на 9/29 доли указанного домовладения прекращено, за ней признано право собственности на квартиру [REDACTED], соответствующую указанной доле в праве общей долевой собственности.

На основании данного решения суда 3 марта 2016 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Единый государственный реестр недвижимости) сделана запись регистрации, Гладковой В.Н. выдано свидетельство о государственной регистрации права на квартиру [REDACTED], площадью 63 кв. м.

Вступившим в законную силу решением Бежицкого районного суда г. Брянска от 2 февраля 2017 г. площадь этой квартиры в реконструированном виде определена в 101 кв. м.

В декабре 2017 г. Гладкова В.Н. заключила с Р [REDACTED] договор купли-продажи квартиры [REDACTED] стоимость объекта составила [REDACTED] руб.

В октябре 2018 г. Гладкова В.Н. представила в ИФНС России по г. Брянску первичную налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за 2017 г., в которой отразила доход от продажи имущества (квартиры [REDACTED]) в сумме [REDACTED] руб. Сумма имущественного налогового вычета составила 1 000 000 руб. Налог, подлежащий уплате в бюджет по данной декларации, заявлен в размере 104 000 руб.

Впоследствии Гладкова В.Н. представила в ИФНС России по г. Брянску уточненную налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц за 2017 г., согласно которой сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, составила 0 руб.

В ходе проведения камеральной проверки представленной уточненной декларации ИФНС России по г. Брянску установлено занижение Гладковой В.Н. суммы дохода, что послужило основанием для составления акта камеральной налоговой проверки от 25 января 2019 г.

Решением ИФНС России по г. Брянску от 14 марта 2019 г. № 438 Гладкова В.Н. привлечена к ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренного пунктом 1 статьи 122 НК РФ и пунктом

1 статьи 119 НК РФ, в виде штрафа в размере 13 000 руб., ей предложено уплатить недоимку по налогу на доходы физических лиц за 2017 г. в размере 104 000 руб. и пени в размере 6288,50 руб. (с суммы недоимки 104 000 руб.).

Решением УФНС России по Брянской области от 17 мая 2019 г. апелляционная жалоба Гладковой В.Н. оставлена без удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из того, что право собственности Гладковой В.Н. на квартиру [] как на вновь созданный объект, площадью 101 кв. м, возникло 3 марта 2016 г., а потому полученный в 2017 г. от ее продажи доход в сумме [] руб. с учетом налогового вычета подлежит обложению налогом на доходы физических лиц, поскольку пункт 17¹ статьи 217 НК РФ в данном случае применению не подлежит.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее также – Закон о регистрации прав) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ). Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

При этом согласно части 1 статьи 6 указанного закона права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом о регистрации прав. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами (части 2, 3 статьи 69 Закона о регистрации прав).

Из приведенных норм закона следует, что права на недвижимое имущество, возникшие у правообладателя до вступления в силу Закона о

регистрации прав, то есть до 31 января 1998 г., признаются юридически действительными и при отсутствии их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости производится по желанию их правообладателей. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество, возникших до вступления в силу указанного закона, установлена только при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимого имущества или совершенной после дня вступления в силу указанного закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Право собственности на 9/29 доли в домовладении возникло на основании договора аренды до 31 января 1998 г. (дата вступления в силу Закона о регистрации прав). При этом государственная регистрация этого права в Едином государственном реестре недвижимости лишь подтверждает наличие такого права, но не определяет момент его возникновения.

Основания прекращения права собственности перечислены в статье 235 ГК РФ, согласно пункту 1 которой к таким основаниям относятся: отчуждение собственником своего имущества другим лицам, отказ собственника от права собственности, гибель или уничтожение имущества, а также утрата права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под реконструкцией объектов капитального строительства понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей, в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Следовательно, исходя из данного в законе определения увеличение площади квартиры с 63 кв. м до 101 кв. м в связи с проведением Гладковой В.Н. реконструкции жилого дома путем надстройки второго этажа повлекло изменение параметров существующего объекта недвижимости, а не создание нового объекта.

Поскольку в результате реконструкции объекта недвижимости право собственности на имущество не прекращалось, новый объект не создан, то денежная сумма, полученная Гладковой В.Н. от продажи квартиры, не может быть отнесена к доходу, подлежащему налогообложению, в связи с нахождением объекта недвижимости в собственности Гладковой В.Н. более пяти лет.

При изложенных обстоятельствах у налогового органа не имелось оснований для привлечения Гладковой В.Н. к ответственности за совершение налогового правонарушения.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями

328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Бежицкого районного суда г. Брянска от 19 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Брянского областного суда от 25 февраля 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июня 2020 г. отменить.

Административное исковое заявление Гладковой В.Н. удовлетворить. Признать незаконным решение Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Брянску от 14 марта 2019 г. № 483, решение Управления Федеральной налоговой службы по Брянской области от 17 мая 2019 г.

Председательствующий

Судьи

