



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КАД24-24-К1

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

13 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Николаевой О.В.,

судей Абакумовой И.Д. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Геуты Вадима Сергеевича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 2 ноября 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 февраля 2024 г. по делу № 3а-272/2023 по административному исковому заявлению Геуты В.С. об оспаривании отдельных положений перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определена как кадастровая стоимость на 2023 год.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Николаевой О.В., объяснения представителя административного истца Геуты В.С., заинтересованных лиц Геуты Н.В., ООО «Клин-продукт» по доверенностям адвоката Довгайло И.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего, что обжалуемые

судебные акты подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Геуте В.С. на праве собственности принадлежит нежилое помещение с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 2 874,6 кв. м, находящееся в нежилом здании с кадастровым номером [REDACTED], расположенном по адресу: [REDACTED] [REDACTED]

Указанное нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 4 600 кв. м с видом разрешенного использования – для размещения здания торгового центра, а также незначительно (в части выступающих конструктивных элементов здания - входной группы) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1 430 кв. м с видом разрешенного использования – для размещения и обслуживания здания торгового центра.

Указанное нежилое здание включено в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определена как кадастровая стоимость на 2023 год (пункт 553), утвержденный распоряжением министерства имущественных отношений Московской области от 29 ноября 2022 г. № 15ВР-2457 (далее – Перечень), по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, – в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, на которых оно расположено.

Геута В.С. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим со дня принятия пункта 553 Перечня, указывая, что здание не обладает признаками объектов налогообложения, в отношении которых налоговая база должна определяться равной кадастровой стоимости и, следовательно, включение его в Перечень противоречит требованиям статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, а также неправомерно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в завышенном размере.

В обоснование заявленных требований указал, что данный объект недвижимости введен в эксплуатацию в 2007 году как здание производственно-коммерческого центра, используется для размещения подсобных и складских помещений, холодильных камер. Здание включено в Перечень без проведения фактического обследования. Кроме того, решением Московского областного суда от 21 декабря 2021 г. по административному делу № 3а-1429/2021 установлено, что под торговую деятельность в здании фактически используется лишь пристроенное

помещение площадью 220,9 кв. м, что составляет 5% от общей площади здания.

Решением Московского областного суда от 30 марта 2023 г. административное исковое заявление удовлетворено.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 2 ноября 2023 г., оставленным без изменения кассационным определением Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 февраля 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении административного искового заявления.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Геута В.С. просит об отмене апелляционного и кассационного определений и оставлении решения суда первой инстанции в силе.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 июля 2024 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 6 сентября 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя административного истца, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации, обсудив доводы кассационной жалобы, возражений на нее, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела не допущено такого рода нарушений.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них; нежилых помещений, назначение которых

предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

В силу пункта 4 статьи 378² названного кодекса 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.

Удовлетворяя административный иск, суд первой инстанции исходил из того, что здание не является торговым центром, используется в целях производственно-складского использования, в связи с чем отнесение здания к объекту торгового назначения, счел неправомерным.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд кассационной инстанций, указал на наличие предусмотренных законом оснований для включения объекта недвижимости в оспариваемый Перечень, поскольку здание расположено на земельных участках, предназначенных для размещения объектов торговли, при этом фактическое использование здания и каждого нежилого помещения в данном здании, наименование здания после его реконструкции в 2007 году и раздела на самостоятельные объекты недвижимости в 2009 году, учитывая, что сведения о здании с кадастровым номером [REDACTED] до настоящего времени содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, правового значения не имеют.

В кассационной жалобе Геута В.С. указывает на то, что суды апелляционной и кассационной инстанций не применили к возникшим правоотношениям правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, содержащуюся в постановлении от 12 ноября 2020 г. № 46-П по делу о проверке конституционности подпункта 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой открытого акционерного общества «Московская шерстопрядильная фабрика», согласно которой определение уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соответствующих перечней объектов недвижимого имущества должно осуществляться с учетом выявленного конституционно-правового смысла подпункта 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, т. е. после опубликования

названного постановления включение объектов недвижимости в перечни без учета предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения) не допускается.

С данным доводом согласиться нельзя.

Из содержания указанного постановления следует, что Конституционный Суд признал подпункт 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса не противоречащим Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования данное законоположение не предполагает возможности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования арендуемого налогоплательщиком земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

В данном случае Конституционный Суд Российской Федерации рассмотрел ситуацию, когда среди нескольких различных назначений земельного участка как минимум одно из них не связано с размещением на участке офисов или торговых объектов, при этом расположенное на этом участке здание используется под цели, не связанные с торговлей, общественным питанием и (или) бытовым обслуживанием. В частности, компания, обратившаяся в Конституционный Суд Российской Федерации, фактически использовала расположенные на участке здания под производственные и образовательные цели, а не для размещения офисов или торговых объектов.

Указанное постановление не содержит выводов об обязательности учета предназначения и фактического использования объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, имеющем единственный вид разрешенного использования, который допускает размещение на участке исключительно офисов или торговых объектов.

Следовательно, такое условие как расположение здания на земельном участке с единственным видом разрешенного использования, предусматривающим размещение офисов или торговых объектов, является достаточным для включения этого здания в Перечень.

Применительно к обстоятельствам данного административного дела, земельные участки, на которых расположено включенное в Перечень нежилое здание, имеют только одно назначение – эксплуатация торгового центра, которое не допускает неоднозначного толкования, в связи с чем суды апелляционной и кассационной инстанции пришли к правильному выводу об отсутствии объективной необходимости определения предназначения и фактического использования этого здания и достаточности условий

для включения такого здания в Перечень по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, – в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, на которых оно расположено.

Суд апелляционной инстанции, проанализировав положения Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Национальных стандартов Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013, ГОСТ Р 51303-2023, установил, что виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], предполагающие эксплуатацию торгового центра, в полной мере соответствуют виду разрешенного использования с кодом 4.4 «магазины», установленному Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540, и позволяющему размещать на земельном участке объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.

С учетом приведенного правового регулирования выводы судов апелляционной и кассационной инстанций об отсутствии оснований для удовлетворения административного иска основаны на установленных по делу обстоятельствах, соответствуют требованиям действующего законодательства и не противоречат позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 12 ноября 2020 г. № 46-П.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд кассационной инстанции, рассмотрев кассационные жалобу, представление с административным делом, вправе оставить судебный акт суда первой, апелляционной или кассационной инстанции без изменения, кассационные жалобу, представление без удовлетворения.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 329–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 2 ноября 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным

делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 февраля 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Геуты Вадима Сергеевича – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи