



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КАД24-13-К1

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

29 января 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Галишникова Сергея Александровича на решение Кировского районного суда г. Саратова от 5 декабря 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 21 марта 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г. по административному делу № 2а-5665/2023 по административному исковому заявлению Галишникова С.А. к Управлению Федеральной налоговой службы по Саратовской области, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Саратовской области, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 20 по Саратовской области о признании незаконными решений, требования, о возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей УФНС России по Саратовской области, Межрайонной ИФНС России № 20 по Саратовской области, Межрайонной ИФНС России № 8 по Саратовской области Перцевой Д.В., Изотова А.В., возражавших против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**у с т а н о в и л а :**

Галишников С.А. обратился в суд с административным иском заявлением, в котором просил признать незаконными и отменить акт налоговой проверки от 1 ноября 2022 г. № 6835, решение от 10 мая 2023 г. № 2006, требование от 23 июля 2023 г. № 18700, решение от 27 октября 2023 г., вынесенные налоговыми органами, устранить нарушения путем возложения на уполномоченное лицо обязанности внести в программу сведения, которые повлекут исключение в личном кабинете налогоплательщика Галишникова С.А. и в других информационных системах сведений о наличии задолженности по налогам, штрафам.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что он является лицом, пострадавшим от действий недобросовестного застройщика. В 2013 г. он приобрел по договору с жилищно-строительным кооперативом право требования в отношении квартиры, паевой взнос внес в полном объеме. В установленный договором срок (в 4 квартале 2014 г.) квартира не была предоставлена по не зависящим от него обстоятельствам – застройщик был признан банкротом. Фонд поддержки обманутых дольщиков Саратовской области предоставил ему квартиру в целях восстановления нарушенного права как лица, заключившего ранее договор долевого участия с застройщиком, не исполнившим обязанность по передаче объекта недвижимого имущества, и основанием для получения жилого помещения в собственность послужили документы, подтверждающие оплату в 2013 г. по ранее заключенному договору на приобретение квартиры. В связи с этим в целях налогообложения срок владения квартирой, полученной в качестве меры поддержки обманутого дольщика, подлежит исчислению с даты оплаты пая, поскольку он освобожден от уплаты налога с дохода, полученного от ее продажи в 2021 г.

Между тем в конце июля 2023 г. в его личный кабинет налогоплательщика поступило требование № 18700 об оплате налога на доходы физических лиц в размере 286 000 руб., штрафа в размере 28 600 руб., штрафа за непредставление налоговой декларации в размере 42 900 руб. со сроком уплаты до 11 сентября 2023 г. По результатам рассмотрения его апелляционной жалобы 27 октября 2023 г. УФНС России по Саратовской области принято решение, которым жалоба удовлетворена частично, произведен перерасчет начисленного налога, а также штрафов. Полагает, что принятые решения по начислению налога и штрафов за неподачу декларации являются незаконными и необоснованными, подлежащими отмене.

Решением Кировского районного суда г. Саратова от 5 декабря 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 21 марта 2024 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г. принятые по делу судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной Галишниковым С.А. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных актов.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 октября 2024 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 17 декабря 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия полагает, что при рассмотрении и разрешении заявленных исковых требований такие нарушения имели место.

Налог на доходы физических лиц является федеральным налогом, порядок уплаты которого регламентируется главой 23 Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – Кодекс).

К доходам физических лиц от источников в Российской Федерации относятся доходы от реализации недвижимого имущества, находящегося в Российской Федерации (подпункт 5 пункта 1 статьи 208 Кодекса).

В соответствии с пунктом 17<sup>1</sup> статьи 217 Кодекса 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 217<sup>1</sup> данного кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса, 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 217<sup>1</sup> Кодекса, когда минимальный предельный срок владения составляет три года (пункт 4 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса).

Как установлено судом и следует из материалов дела, 29 апреля 2013 г. между Галишниковым С.А. и жилищно-строительным кооперативом «Стройинтерсервис» (далее также – Кооператив) заключен договор на внесение паевого взноса за двухкомнатную квартиру, площадью 69,93 кв.м, в размере 1 250 000 руб. в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: [REDACTED].

29 апреля 2013 г. Кооператив принял от Галишникова С.А. паевой взнос в размере 1 250 000 руб., что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру № 87. Внесенная сумма денежных средств является полной оплатой стоимости квартиры.

Многokвартирный жилой дом построен не был, застройщик признан банкротом.

Распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 20 ноября 2018 г. № 527 «О признании граждан пострадавшими от действия лиц, привлечших их денежные средства для строительства многоквартирных домов» Галишников С.А. включен в реестр пострадавших граждан.

В соответствии с Программой № 1 Фонда поддержки обманутых дольщиков Саратовской области (далее также – Фонд), утвержденной протоколом № 2 от 14 ноября 2018 г. общего собрания Правления Фонда, а также заключенными 15 апреля 2021 г. между Галишниковым С.А. и Фондом договором безвозмездной передачи (пожертвования) и соглашением Галишников С.А. добровольно передал Фонду имущественное право требования на жилое помещение, возникшее на основании договора на внесение паевого взноса в ЖСК «Стройинтерсервис» от 29 апреля 2013 г., а Фонд передал Галишникову С.А. квартиру № [REDACTED], расположенную в д. [REDACTED] по ул. [REDACTED], общей площадью 77,5 кв. м.

Указанная квартира передана как предоставление мер поддержки обманутых дольщиков Саратовской области.

26 апреля 2021 г. за Галишниковым С.А. зарегистрировано право собственности на названную квартиру.

21 мая 2021 г. Галишников С.А. реализовал данную квартиру по договору купли-продажи за [REDACTED] руб.

Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за 2021 год в связи с получением дохода от продажи квартиры Галишниковым С.А. не представлена, в связи с чем налоговым органом проведена камеральная налоговая проверка, по результатам которой составлен акт налоговой проверки от 1 ноября 2022 г. № 6835, установлена неуплата НДФЛ за 2021 г., рассчитан его размер.

10 мая 2023 г. Межрайонной ИФНС России № 8 по Саратовской области принято решение № 2006 о привлечении Галишникова С.А.

к ответственности за совершение налогового правонарушения на основании пункта 1 статьи 119 Кодекса за непредставление налоговой декларации в виде штрафа размере 42 900 руб. и на основании пункта 1 статьи 122 Кодекса за неуплату НДФЛ в соответствии со статьей 228 Кодекса в виде штрафа в размере 28 600 руб., также налогоплательщику доначислен НДФЛ в размере 286 000 руб. (с учетом имущественного налогового вычета в размере 1 000 000 руб.).

Межрайонной ИФНС России № 20 по Саратовской области в адрес Галишников С.А. направлено требование № 18700 об уплате задолженности по состоянию на 23 июля 2023 г.

21 сентября 2023 г. Галишник С.А. подал апелляционную жалобу, по результатам рассмотрения которой УФНС России по Саратовской области принято решение от 27 октября 2023 г., - жалоба удовлетворена частично, произведен перерасчет начисленного налога, штрафов. Сумма налога к уплате составила 253 500 руб., сумма штрафа на основании пункта 1 статьи 119 Кодекса – 38 025 руб., сумма штрафа на основании пункта 1 статьи 122 Кодекса – 25 350 руб.

Галишников С.А., считая акты налоговых органов необоснованными и нарушающими его права, обратился в суд с требованиями о признании их незаконными.

В обоснование заявленных требований административный истец ссылаясь на норму абзаца четвертого пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса, введенного Федеральным законом от 23 ноября 2020 г. № 374-ФЗ, которой предусмотрено, что в целях данной статьи в случае продажи жилого помещения или доли (долей) в нем, приобретенных налогоплательщиком по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством), по договору об участии в жилищно-строительном кооперативе, минимальный предельный срок владения таким жилым помещением или долей (долями) в нем исчисляется с даты полной оплаты стоимости такого жилого помещения или доли (долей) в нем в соответствии с соответствующим договором.

Принимая решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что срок владения реализованной 21 мая 2021 г. Галишниковым С.А. квартирой подлежит исчислению с даты государственной регистрации его права собственности (26 апреля 2021 г.) на этот объект недвижимого имущества и составляет менее минимального предельного срока владения, установленного пунктом 4 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса.

Отклоняя довод административного истца о том, что срок владения квартирой, полученной в качестве меры поддержки обманутого дольщика по соглашению от 15 апреля 2021 г., подлежит исчислению с даты полной оплаты им паевого взноса, то есть с 29 апреля 2013 г., суд указал, что положения абзаца четвертого пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса применяются к жилому помещению, непосредственно переданному налогоплательщику

и указанному в соответствующем договоре участия в долевом строительстве, а на объект недвижимого имущества, полученный взамен такого жилого помещения, не распространяются.

С такими выводами судов согласиться нельзя.

Как следует из материалов дела, Галишников С.А. не получил исполнения по договору, заключенному 29 апреля 2013 г. с Кооперативом, при том, что оплата по договору произведена в полном объеме в день его подписания.

Именно факт оплаты по договору позволил Галишникову С.А. участвовать в программе по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства и воспользоваться такой мерой поддержки, как безвозмездное получение от Фонда в собственность жилого помещения взамен предусмотренного договором, заключенным в 2013 г. с Кооперативом.

Таким образом, расходы, связанные с приобретением в собственность жилого помещения, Галишников С.А. понес не в 2021 г. при заключении с Фондом договора о безвозмездной передаче (пожертвования) имущественного права требования на жилое помещение и соглашения о передаче квартиры в качестве меры поддержки, а при внесении оплаты Кооперативу во исполнение договора, заключенного 29 апреля 2013 г.

В соответствии с нормой абзаца четвертого пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса срок владения жилым помещением, приобретенным налогоплательщиком по договору участия в долевом строительстве, по договору об участии в жилищно-строительном кооперативе исчисляется с даты полной оплаты его стоимости.

Следовательно, срок владения Галишниковым С.А. реализованным 15 мая 2021 г. имуществом – квартирой № [ ], расположенной в д. [ ] по ул. [ ], следует исчислять с даты полной оплаты им стоимости жилого помещения, то есть с 29 апреля 2013 г.

Учитывая, что указанный срок превышает минимальный предельный срок владения имуществом, установленный пунктом 4 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса, доход, полученный Галишниковым С.А. от реализации данной квартиры, освобождается от налогообложения в силу положений пункта 17<sup>1</sup> статьи 217, пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд не применил подлежащую применению к возникшим правоотношениям норму абзаца четвертого пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Кодекса, не учел того обстоятельства, что передача Фондом квартиры Галишникову С.А. в собственность осуществлена в рамках реализации сделки, заключенной им с Кооперативом, самостоятельная возмездная сделка по поводу приобретения реализованной квартиры с Фондом не заключалась, реальная возможность приобрести в собственность жилое помещение, указанное в договоре от 29 апреля 2013 г., у административного истца отсутствовала.

Поскольку судами допущены существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход административного дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав Галишникова С.А., то состоявшиеся по делу судебные акты подлежат отмене с принятием по делу нового решения о признании решений налогового органа незаконными.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а :**

решение Кировского районного суда г.Саратова от 5 декабря 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 21 марта 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым решение Межрайонной ИФНС России № 8 по Саратовской области от 10 мая 2023 г. № 2006 и решение УФНС России по Саратовской области от 27 октября 2023 г. о привлечении Галишникова С.А. к ответственности за совершение налогового правонарушения на основании пункта 1 статьи 119 Налогового Кодекса Российской Федерации за непредставление налоговой декларации в виде штрафа размере 38 025 руб. и на основании пункта 1 статьи 122 НК РФ за неуплату НДС в соответствии со статьей 228 НК РФ в виде штрафа в размере 25 350 руб., а также доначислении налогоплательщику НДС в размере 253 500 руб. признать незаконными.

Председательствующий

Судьи