



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 43-КАД25-2-К6

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

17 сентября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей

Абакумовой И.Д., Кузьмичева С.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Наговицына Максима Олеговича на решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 9 января 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. по административному делу № 2а-1385/2024 по административному исковому заявлению Наговицына Максима Олеговича к Управлению Федеральной налоговой службы России по Удмуртской Республике о признании незаконными решения № 490 от 20 декабря 2022 г. и требования № 370 об уплате задолженности по состоянию на 16 мая 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителей Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике Изотова А.В., Чувашовой А.С., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

на основании договора купли-продажи от 19 мая 2006 г. Наговицын М.О. (договор от имени несовершеннолетнего лица заключили родители Наговицына М.О. – Наговицын О.В. и Наговицына Е.М.) приобрел объект незавершенного строительства с инвентарным номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] Право собственности Наговицына М.О. на объект незавершенного строительства зарегистрировано 30 мая 2006 г.

В договоре купли-продажи указано, что согласно акту обследования объекта незавершенного строительства, который выдан Завьяловским филиалом ГУП «Удмурттехинвентаризация» от 28 апреля 2006 г. № 66, на

земельном участке расположен дом, возведено: фундамент – ленточный бетонный, стены – брус, облицованный кирпичом, покрытие – деревянное утепленное, крыша – железо, полы – дощатые, окна – остекленные, двери – однопольные, отделка – вагонка; также на участке расположены: веранда, гараж, баня, предбанник, сарай, овощная яма, теплица.

В дальнейшем 4 февраля 2010 г. в отношении объекта индивидуального жилищного строительства составлен технический паспорт, на основании которого объект площадью 134,4 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], является жилым домом, его строительство окончено (введен в эксплуатацию) в 2010 году, инвентарный номер объекта незавершенного строительства [REDACTED] сохранен.

Также 8 февраля 2010 г., составлен кадастровый паспорт здания, где указано: назначение здания – жилое, основная характеристика – площадь 134,4 кв. м, этажность – 2 этажа, количество подземных этажей – нет, год ввода в эксплуатацию (завершение строительства) – 2010 год.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 15 мая 2024 г. № КУВИ-00/2024-132215107 имеются сведения, что жилой дом (инвентарный номер [REDACTED]) поставлен на кадастровый учет 28 ноября 2011 г. с присвоением кадастрового номера № [REDACTED]. При этом зафиксирован год завершения строительства – 2010 год.

Право собственности Наговицына М.О. на жилой дом зарегистрировано 16 апреля 2021 г.

Указанный жилой дом продан административным истцом с земельным участком по цене [REDACTED] руб. и [REDACTED] руб. соответственно на основании договора купли-продажи от 5 октября 2021 г.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Удмуртской Республике (далее – МРИ ФНС № 12, налоговый орган) в ходе проверки установила, что реализованный Наговицыным М.О. в 2021 году объект недвижимости – жилой дом находился в его собственности менее минимального срока, установленного статьей 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ). В этой связи доход, полученный налогоплательщиком от продажи указанного объекта недвижимости в налоговом периоде 2021 года, составил [REDACTED] руб. МРИ ФНС № 12, учла сумму налоговых вычетов – [REDACTED] руб., определила налоговую базу для исчисления налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) – [REDACTED] руб.; сумма НДФЛ к уплате определена в размере 13 % – [REDACTED] руб.

На основании результатов налоговой проверки МРИ ФНС № 12 в отношении административного истца вынесено решение от 20 декабря 2022 г. № 4980 о привлечении к ответственности за совершение налоговых правонарушений, предусмотренных пунктом 1 статьи 119 и пунктом 1 статьи 122 НК РФ, согласно которому Наговицыну М.О. начислены: недоимка

по НДФЛ за 2021 г. в размере 455 000 руб., пени в размере 18 670,17 руб., штрафы в размере 8531,25 руб. и 5687,50 руб. соответственно (далее – решение налогового органа, решение МРИ ФНС № 12).

Налоговый орган сформировал требование № 370 за 2021 год об уплате задолженности по НДФЛ, пени и штрафов.

Управление ФНС России по Удмуртской Республике 3 июля 2023 г. отказало в удовлетворении жалобы Наговицына М.О. об отмене решения МРИ ФНС № 12.

Наговицын М.О. обратился в суд с административным иском заявлением к Управлению Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике о признании незаконными решения налогового органа и требования об уплате налога.

Решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 9 января 2024 г. административные иски требования Наговицына М.О. оставлены без удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд указал, что у налогового органа имелись правовые основания для начисления административному ответчику НДФЛ на доход от продажи объекта недвижимости, пени за несвоевременную уплату налога и, следовательно, для привлечения его к налоговой ответственности, поскольку право собственности Наговицына М.О. на объект недвижимости, как на вновь созданный, возникло 16 апреля 2021 г., в момент государственной регистрации, менее чем за пять лет до его продажи 5 октября 2021 г. В этой связи оспариваемые действия налогового органа соответствовали требованиям налогового законодательства.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Удмуртской Республики от 20 мая 2024 г. решение суда первой инстанции отменено с принятием по делу нового решения об удовлетворении административного иска.

Отменяя решение и принимая новое об удовлетворении административных исковых требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что в данном случае право собственности административного истца на незавершенный объект строительства, зарегистрированное 30 мая 2006 г., после окончания строительства трансформировалось в право собственности на жилой дом, что выразилось в изменении физических характеристик объекта недвижимости, но не привело к появлению нового объекта недвижимости, право собственности на который было зарегистрировано за административным истцом 16 апреля 2021 г. А иное, по мнению суда, означало бы прекращение права собственности на ранее зарегистрированный незавершенный строительством объект способом, не предусмотренным статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Поскольку срок владения Наговицыным М.О. жилым домом превысил минимальный, установленный статьей 217¹ НК РФ, то в связи с этим у налогового органа не имелось оснований для начисления НДФЛ.

Кассационным определением Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. апелляционное определение отменено с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Наговицын М.О. указывает, что при определении периода владения административным истцом объектом недвижимости, суды первой и кассационной инстанций формально исходили лишь из содержащихся в ЕГРН данных о регистрации объекта недвижимости на праве собственности – 16 апреля 2021 г., не приняли во внимание время фактического владения жилым домом, основания и момент возникновения права собственности на имущество.

В момент ввода в эксплуатацию жилого дома в 2010 году Наговицын М.О., не обладал полной дееспособностью (на тот момент было 7 лет), не мог сам оформить право собственности на вышеуказанный объект недвижимости и не имел возможности повлиять на действия, совершаемые его законными представителями, в том числе побудить их к совершению таких действий в необходимые сроки.

В соответствии с частью 2 статьи 217¹ НК РФ 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. По общему правилу согласно пункту 4 статьи 217¹ НК РФ минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет.

В силу пункта 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Статьей 219 ГК РФ предусмотрено, что право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

На основании пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (статьи данного закона приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости (часть 8 статьи 41 указанного закона).

Согласно статье 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости в орган кадастрового учета среди прочего должен быть представлен следующий необходимый для кадастрового учета документ: технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 данного федерального закона сведений о таком объекте недвижимости).

При осуществлении кадастрового учета выдается кадастровый паспорт объекта недвижимости, который представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости (часть 4 статьи 14 названного федерального закона).

В рассматриваемом случае Наговицын М.О. приобрел объект незавершенного строительства 19 мая 2006 г. и в 2010 году жилой дом введен в эксплуатацию, технический паспорт составлен 4 февраля 2010 г., кадастровый паспорт – 8 февраля 2010 г.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что объект недвижимости был создан в 2010 году.

Согласно пункту 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 возведенное здание или сооружение является объектом недвижимости, в том числе до регистрации на него права собственности лица, в законном владении которого оно находилось.

При определении срока нахождения имущества в собственности необходимо учитывать, что в 2006 году зарегистрировано право собственности Наговицына М.О. на объект незавершенного строительства – жилой дом. В 2010 году дом введен в эксплуатацию и поставлен на кадастровый учет в 2011 году.

Само по себе изменение некоторых физических характеристик не привело к возникновению нового объекта недвижимости. Применительно к обстоятельствам данного дела факт регистрации права собственности на жилой дом в 2021 году не может свидетельствовать о нахождении объекта недвижимости в собственности Наговицына М.О. менее установленного законом минимального срока.

Также следует учесть, что в силу части 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с

соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Однако в силу малолетнего возраста административный истец не имел возможности самостоятельно осуществить регистрационные действия либо повлиять на их совершение его законными представителями. Эти действия совершены им по достижении дееспособного возраста.

С учетом пункта 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» судам следует иметь в виду, что законность оспариваемых решений, действий (бездействия) органов и лиц, наделенных публичными полномочиями, нельзя рассматривать лишь как формальное соответствие требованиям правовых норм. Органам публичной власти, их должностным лицам запрещается обременять физических или юридических лиц обязанностями, отказывать в предоставлении им какого-либо права лишь с целью удовлетворения формальных требований, если решение, действие может быть принято, совершено без их соблюдения, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом. Судам необходимо проверять, исполнена ли органом или лицом, наделенным публичными полномочиями, при принятии оспариваемого решения, совершении действия (бездействии) обязанность по полной и всесторонней оценке фактических обстоятельств, поддержанию доверия граждан и их объединений к закону и действиям государства, учету требований соразмерности (пропорциональности) (пункт 1 части 9 статьи 226 КАС РФ, часть 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Суды первой и кассационной инстанций приведенные нормы процессуального права и фактические обстоятельства, подтвержденные материалами дела, не учли.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, определила:

решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 9 января 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. отменить.

Апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Удмуртской Республики от 20 мая 2024 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи