



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 45-КАД25-7-К7

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

15 октября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Калининой Л.А. и Абакумовой И.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Коряковой Людмилы Камильевны на решение Березовского городского суда Свердловской области от 9 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 28 января 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 мая 2025 г. по административному делу № 2а-1218/2024 по административному исковому заявлению Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 24 по Свердловской области к Коряковой Л.К. о взыскании задолженности по уплате налога на доходы физических лиц за 2022 год.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 24 по Свердловской области Денисаева М.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

по результатам проведенной камеральной проверки решением Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 24 по Свердловской области от 28 ноября 2023 г. № 6550 Коряковой Л.К. доначислен НДС в сумме 438 100 руб. с учетом имущественного вычета в размере 1 000 000 руб., предусмотренного подпунктом 1 пункта 2 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации. Одновременно налогоплательщик привлечен к ответственности в виде штрафа на основании пункта 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации в размере 21 905 руб. и с учетом пункта 1 статьи 119 Налогового кодекса Российской Федерации в размере 27 381,25 руб.

Решением Управления ФНС России по Свердловской области от 29 февраля 2024 г. № 13-06/05545@ апелляционная жалоба Коряковой Л.К. на указанное решение Инспекции оставлена без удовлетворения.

15 января 2024 г. через личный кабинет налогоплательщиком Коряковой Л.К. получено требование от 12 января 2024 г. № 4 об уплате задолженности в размере 521 239,37 руб. Требование не исполнено.

Налоговый орган обратился к мировому судье с заявлением о вынесении судебного приказа о взыскании с Коряковой Л.К. недоимки по налогу, задолженности по пеням и штрафам.

После отмены определением мирового судьи судебного приказа налоговый орган обратился в суд с административным иском с заявлением.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 24 по Свердловской области обратилась в суд с административным иском с заявлением о взыскании с Коряковой Л.К. недоимки по налогу на доходы физических лиц за 2022 год в размере 396 042,4 руб., пеней в размере 41 311,97 руб., штрафов в общей сумме 49 286,25 руб.

Решением Березовского городского суда Свердловской области от 9 октября 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 28 января 2025 г., административное исковое заявление удовлетворено.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 мая 2025 г. принятые по делу судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной Коряковой Л.К. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации и об отмене обжалуемых судебных актов.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2025 г. дело истребовано в Верховный Суд 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 приходит к следующему.

Пунктом 1 статьи 228 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что исчисление и уплату НДФЛ в соответствии со статьей 228 Налогового кодекса Российской Федерации производят в том числе физические лица - исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17¹ статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

На основании пункта 17¹ статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации 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 названного кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации 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 Налогового кодекса Российской Федерации, при соблюдении хотя бы одного из которых указанный минимальный предельный срок владения составляет три года (пункт 4 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации).

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 217.1 данного кодекса (пункт 4 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации).

С учетом пункта 2 статьи 8¹ Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В силу статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок (абзац второй пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

На основании частей 2 и 3 статьи 16 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» датой государственной регистрации прав и датой государственного кадастрового учета являются дата внесения в ЕГРН записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости и дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости соответственно.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Корякова Л.К. на основании договора купли-продажи от 9 октября 2012 г. являлась собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1 435 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED].

18 января 2019 г. между Коряковой Л.К. и собственником смежного земельного участка заключено соглашение о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED]. Часть земельного участка Коряковой Л.К. площадью 47 кв. м присоединена к указанному смежному участку. В результате перераспределения площадь земельного участка Коряковой Л.К. была уменьшена до 1 388 кв. м.

Право собственности на образованный в результате перераспределения земельный участок зарегистрировано за Коряковой Л.К. 11 марта 2019 г., образованному земельному участку присвоен новый кадастровый номер [REDACTED] 7.

7 июля 2022 г. Корякова Л.К. реализовала по договору купли-продажи земельный участок по цене [REDACTED] руб. и расположенный на нем жилой дом по цене [REDACTED] руб.

При изложенных обстоятельствах суды, удовлетворяя заявленные требования налогового органа, обоснованно пришли к выводу о том, что реализованный 7 июля 2022 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] находился в собственности Коряковой Л.К. с 11 марта 2019 г., то есть менее минимального предельного срока владения, в связи с чем оснований для освобождения полученных от его продажи доходов не от налогообложения не имеется.

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 Березовского городского суда Свердловской области от 9 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 28 января 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 мая 2025 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Коряковой Людмилы Камильевны без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи