



дело № За-628/2021
16OS0000-01-2021-000443-27

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

21 декабря 2021 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Сафиной М.М. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковым К.Н. с участием прокурора Хабирова А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Гавриловой Людмилы Яковлевны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 47 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 25 ноября 2020 года за № 7027, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 25 ноября 2020 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (далее – Перечень). Впоследствии в Перечень вносились изменения распоряжениями от 4 декабря 2020 года № 3814-р, от 26 декабря 2020 года № 4184-р, от 30 декабря 2020 года № 4343-р, от 27 июля 2021 года № 2267-р, от 30 сентября 2021 года № 2962-р.

В пункте 47 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указано здание с кадастровым номером 16:50:010404:21, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Пушкина, дом 29а (далее – здание с кадастровым номером 16:50:010404:21).

Гаврилова Л.Я., являющаяся собственником помещений в данном здании, обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании названного пункта Перечня недействующим как нарушающего ее права налогоплательщика налога на имущество физических лиц. Административный истец считает, что помещение с кадастровым номером 16:50:010404:484, расположенное на третьем этаже спорного здания,

подлежит исключению из Перечня, поскольку является обособленным, имеет отдельный вход, также полагает, что спорное здание не отвечает критериям торгового центра, определенным Международным советом торговых центров, в части обеспеченности парковкой и возможности внутреннего перемещения между этажами без выхода на улицу.

В судебном заседании представитель Гавриловой Л.Я. Хамидуллин И.В. поддержал административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям.

Представитель административного ответчика Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Сабирзанов М.Т. административный иск не признал.

Заинтересованные лица Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в судебном заседании не направили.

Министерство юстиции Республики Татарстан в письменных объяснениях изложило свою позицию о соблюдении при принятии оспариваемого распоряжения требований нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, порядка издания и введения в действие нормативного правового акта в части государственной регистрации и официального опубликования.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

Пунктом «и» части первой статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации отнесено к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено право законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, представительных органов муниципальных образований устанавливать особенности определения налоговой базы, налоговые льготы, основания и порядок их применения в порядке и пределах, которые предусмотрены данным Кодексом.

В подпункте 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения, помещения, расположенные в пределах муниципального образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу пункта 1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр

недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных этой же статьей.

Подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размере, не превышающем 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 названного Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса.

Пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации предписано не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 этой же статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них; нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости 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.

Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», согласно которой налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2 000 квадратных метров и помещений в них, расположенных на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек, определяется как их кадастровая стоимость, утвержденная в установленном порядке (часть 1).

Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 названной статьи, определяется органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области имущественных отношений, в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2).

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня, согласно которому в Перечень включаются

объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ (пункт 2).

В соответствии с пунктом 3 названного Порядка Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Решением Казанской городской Думы от 20 ноября 2014 года № 3-38 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани, налоговая база определена исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. Подпунктом 4 пункта 2 данного решения ставка налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, установлена в размере 2 процента, тогда как в отношении прочих объектов налогообложения установлена ставка 0,5 процента (подпункт 5 пункта 2).

Как следует из содержания оспариваемого распоряжения, критериями для включения объекта в Перечень послужили обстоятельства, предусмотренные статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», то есть здание с кадастровым номером 16:50:010404:21 отнесено к категории торговых центров (комплексов) площадью свыше 2 000 квадратных метров и расположенных на территории населенного пункта с численностью населения более 145 тысяч человек.

Обращаясь к доводам административного истца о необоснованном отнесении здания к категории торговых центров (комплексов), суд исходит из положений пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому 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. При этом:

здение (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном ре-

естре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как следует из материалов дела, здание нежилого назначения с кадастровым номером 16:50:010404:21, поставленное на государственный кадастровый учет 3 декабря 2009 года, имеет наименование «Кафе-бар», его площадь составляет 4 224, 6 квадратного метра (т. 1 л.д. 100). Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010404:5, который имеет вид разрешенного использования «предпринимательство» (т. 1 л.д. 98). На момент рассмотрения дела Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о нахождении в пределах здания 37 нежилых помещений, в том числе 2-х помещений, принадлежащих Гавриловой Л.Я. (т. 1 л.д. 100).

Согласно пояснениям административного ответчика основанием для включения спорного здания в Перечень послужило наличие в нем более 20% площадей, предназначенных для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания, данное обстоятельство установлено по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, и документам технического учета (инвентаризации), а именно – техническому паспорту здания, составленному Вахитовским Бюро технической инвентаризации 15 апреля 2005 года (т. 1 л.д. 152-169).

Оценивая законность и обоснованность включения спорного здания в Перечень, суд принимает во внимание, что в период с 2010 года проводилась техническая инвентаризация расположенных в спорном здании помещений, осуществлялась их постановка на государственный кадастровый учет и снятие с государственного кадастрового учета, о чем свидетельствуют истребованные судом из органов кадастрового учета и регистрации прав копии кадастровых (реестровых) дел, в том числе содержащих технические паспорта помещений.

Сопоставление содержания технического паспорта здания и технических паспортов помещений, составленных позднее, не позволяет считать достоверными количественные данные о наличии площадей, предназначенных для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания, установленные техническим паспортом здания.

Таким образом, соответствие спорного здания признакам торгового центра (комплекса), предусмотренным пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и, как следствие, наличие либо отсутствие оснований для включения его в Перечень, должно определяться по сведениям последней технической инвентаризации помещений, зафиксированным в

документах технического учета (инвентаризации) – составленных в установленном порядке уполномоченными организациями технических паспортов. Актуальность этих сведений на дату принятия оспариваемого распоряжения, подтвержденная материалами дела (в том числе техническими планами, в основу которых положены данные технических паспортов), сторонами не опровергается.

При этом суд принимает во внимание, что к моменту принятия и вступления в силу оспариваемого нормативного правового акта 7 помещений сняты с государственного кадастрового учета, в частности:

помещение 1Н площадью 135,4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:188, поставленное на государственный кадастровый учет 19 мая 2010 года, снято 26 апреля 2011 года (т. 3 л.д. 1);

помещение 4Н площадью 2 397,6 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:189, поставленное на государственный кадастровый учет 14 апреля 2010 года, снято 19 октября 2010 года (т. 2 л.д. 19);

помещение 10007 (данные о площади отсутствуют) с кадастровым номером 16:50:010404:218, поставленное на государственный кадастровый учет 8 февраля 2013 года, снято 2 июля 2014 года (т. 3 л.д. 50);

помещение 10001 (данные о площади отсутствуют) с кадастровым номером 16:50:010404:219, поставленное на государственный кадастровый учет 8 февраля 2013 года, снято 2 июля 2014 года (т. 3 л.д. 55);

помещение 10005 (данные о площади отсутствуют) с кадастровым номером 16:50:010404:220, поставленное на государственный кадастровый учет 8 февраля 2013 года, снято 2 июля 2014 года (т.3 л.д. 60);

помещение № 34 площадью 80,9 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:221, поставленное на государственный кадастровый учет 12 февраля 2013 года, снято 17 ноября 2014 года (т. 3 л.д. 73);

помещение 1 этажа №№ 1, 3, 4, 7, 8, 19-22, 2 этажа №№ 1-32, 38 площадью 2 397,6 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:241, поставленное на государственный кадастровый учет 2 августа 2013 года, снято 27 января 2015 года (т. 3 л.д.180).

Помещение 1015 площадью 73,1 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:483 и помещение 1016 площадью 617,4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:484, принадлежащие на праве собственности административному лицу, поставлены на государственный кадастровый учет 12 марта 2021 года, то есть после принятия и вступления в силу оспариваемого распоряжения (т. 5 л.д. 76-79, 120-122).

Судом также установлено, что из 28-ми расположенных в спорном здании помещений, сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости на момент принятия и вступления в силу оспариваемого распоряжения значатся как актуальные, в 12-ти помещениях имеются площади, предназначенные для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а именно:

в помещении 2 площадью 35 квадратных метров с кадастровым номером 16:50:010404:48, поставленном на государственный кадастровый

учет 17 июня 2010 года, основная площадь, предназначенная для помещений предприятий общественного питания, составляет 27, 1 квадратного метра (т. 2 л.д. 174);

в помещении 1001 площадью 55, 5 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:49, поставленном на государственный кадастровый учет 20 октября 2010 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 55, 5 квадратного метра (т. 2 л.д. 218);

в помещении 1002 площадью 116, 4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:50, поставленном на государственный кадастровый учет 20 октября 2010 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 116, 4 квадратного метра (т. 2 л.д. 233);

в помещении 101 площадью 26, 4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:51, поставленном на государственный кадастровый учет 21 апреля 2011 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 26, 4 квадратного метра (т. 2 л.д. 243);

в помещении 102 площадью 10, 5 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:223, поставленном на государственный кадастровый учет 15 февраля 2013 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 10, 5 квадратного метра (т. 3 л.д. 91);

в помещении 104 площадью 5, 5 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:230, поставленном на государственный кадастровый учет 3 апреля 2013 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 5, 5 квадратного метра (т. 3 л.д. 141);

в помещении 103 площадью 7, 4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:231, поставленном на государственный кадастровый учет 3 апреля 2013 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 7, 4 квадратного метра (т. 3 л.д. 158);

в помещении 105 площадью 24, 2 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:232, поставленном на государственный кадастровый учет 3 апреля 2013 года, основная площадь, предназначенная для торговых помещений, составляет 24, 2 квадратного метра (т. 3 л.д. 175);

в помещении 1005 площадью 75 квадратных метров с кадастровым номером 16:50:010404:248, поставленном на государственный кадастровый учет 16 августа 2013 года, основная площадь, предназначенная для помещений предприятий бытового обслуживания, составляет 63, 2 квадратного метра (т. 3 л.д. 204 об.);

в помещении 1010 площадью 129, 9 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:254, поставленном на государственный кадастровый учет 21 октября 2013 года, основная площадь, предназначенная для помещений предприятий общественного питания, составляет 38, 6 квадратного метра (т. 4 л.д. 7);

в помещении 1014 площадью 690, 5 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:261, поставленном на государственный кадастровый учет 3 декабря 2013 года, основная площадь, предназначенная для

помещений предприятий общественного питания, составляет 496, 9 квадратного метра (т. 4 л.д. 210 об.);

в помещении 110 площадью 104, 3 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:265, поставленном на государственный кадастровый учет 7 мая 2014 года, основная площадь, предназначенная для помещений предприятий общественного питания, составляет 88, 1 квадратного метра (т. 5 л.д. 7 об.).

Сведений о внесении каких-либо изменений в документы технического учета (инвентаризации) об объектах недвижимости в юридически значимый период представленные суду архивные материалы органов технической инвентаризации и кадастровые дела объектов недвижимости не содержат.

Исходя из имеющихся в деле документов суд считает доказанным то обстоятельство, что на момент принятия оспариваемого распоряжения и вступления его в силу в здании имелись площади, предназначенные для использования в целях размещения торговых объектов ($55, 5 + 116, 4 + 26, 4 + 10, 5 + 5, 5 + 7, 4 + 24, 2 = 245, 9$ квадратного метра), объектов общественного питания ($27, 1 + 38, 6 + 496, 9 + 88, 1 = 650, 7$ квадратного метра), объектов бытового обслуживания ($63, 2$ квадратного метра), что составляет $959, 8$ квадратного метра, то есть $22, 71\%$ от общей площади здания, составляющей $4\ 224, 6$ квадратного метра.

Следовательно, спорное здание обоснованно включено в оспариваемый Перечень как отвечающее критериям торгового центра, предусмотренным пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Поскольку названная норма налогового законодательства не предполагает возможности применения каких-либо иных критериев, доводы административного истца об отсутствии признаков торгового центра, основанные на определении Международного совета торговых центров, не свидетельствуют о противоречии оспариваемого распоряжения нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Позиция административного истца об обособленности принадлежащих ему помещений (в том числе о наличии отдельного входа) и о необходимости исключения их из Перечня, оцениваются судом исходя из положений подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, которым к специальным видам недвижимого имущества отнесены не только торговые центры (комплексы), но и помещения в них, а также из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 11 марта 2021 года № 373-О, согласно которой значимой с точки зрения налогообложения является концентрация потенциально доходной недвижимости при использовании 20 процентов от общей площади здания (строения, сооружения) для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, повышенная налоговая нагрузка распространяется по этому признаку на все помещения соответствующего торгового центра (комплекса).

Суд также учитывает, что помещение 1014 площадью 690, 5 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:261 снято с

кадастрового учета 12 марта 2021 года (после принятия и вступления в силу оспариваемого распоряжения) в связи с разделом его на два самостоятельных объекта недвижимости (помещение 1015 площадью 73, 1 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:483 и помещение 1016 площадью 617, 4 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:010404:484).

Данное обстоятельство суд оценивает по аналогии с положениями пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении налогообложения объектов, образованных в результате раздела объекта недвижимого имущества, включенного в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, при этом исходит из того, что изменение статуса помещения с кадастровым номером 16:50:010404:261 в период действия оспариваемого распоряжения на разрешение вопроса о законности включения спорного здания в Перечень не влияет.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении административного искового заявления Гавриловой Людмилы Яковлевны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 47 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, отказать.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию в официальном печатном издании «Собрание законодательства Республики Татарстан», а также на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Сафина М.М.

Справка: решение вынесено в окончательной форме 30 декабря 2021 года.

Сафина М.М.

Служебное
заседание
София

