



дело № За-473/2025
16OS0000-01-2025-000092-77

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

30 апреля 2025 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего – судьи Верховного Суда Республики Татарстан Сафиной М.М. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковым К.Н. с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Закиева Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Бутакова Валерия Казимировича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 1 833 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 ноября 2024 года № 3710-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 ноября 2024 года № 3710-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 6 декабря 2024 года за № 13506, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 9 декабря 2024 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год (далее – Перечень).

В настоящее время Перечень действует с учетом изменений, внесенных в него распоряжениями Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 декабря 2024 года № 4250-р, от 22 января 2025 года № 80-р, от 30 января 2025 года № 241-р, от 3 февраля 2025 года № 311-р.

В пункте 1 833 Перечня значится объект недвижимого имущества с кадастровым номером 16:52:040301:289, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108 А.

Бутаков В.К., обладающим правом собственности на помещения с кадастровыми номерами 16:52:040301:4465 и 16:52:040301:4466, расположенные в указанном здании, обратился в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим пункта 1 833 Перечня, полагая, что включение объекта в Перечень как торгового центра (комплекса) противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», также

ссылается на ранее вынесенные судебные акты, признавшие необоснованным включение данного объекта в перечни на предшествующие годы.

В судебном заседании представитель Бутакова В.К. – Маликов Р.Ф. поддержал административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям. В обоснование доводов о незаконности включения объекта в Перечень как административно-делового центра указал, что на момент принятия оспариваемого Перечня положения закона Республики Татарстан, наделившие Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан такими полномочиями, не вступили в силу.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Закирова А.М., также представляющая интересы Кабинета Министров Республики Татарстан, административный иск не признала.

Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования «город Набережные Челны» Республики Татарстан, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в судебном заседании не направили.

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.

Пунктом 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» в круг полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения включено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

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

Согласно статьям 14 и 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации при установлении налога на имущество организаций законами субъектов Российской Федерации могут также устанавливаться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с главой 30 названного кодекса.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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 силу пункта 1 статьи 378.2 названного Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных названной статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1);

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 (подпункт 2).

Согласно пункту 3 статьи 378.2 Кодекса административно-деловым центром 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 офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, 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 реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей

офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Условия признания отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, торговым центром (комплексом) определены пунктом 4 этой же статьи следующим образом:

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:

здание (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 реестре 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 пункта 4.1 статьи 378.2 Кодекса, отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и 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 реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Согласно пункту 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Частью 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» в редакции, действующей с 1 января 2025 года (далее – Закон Республики Татарстан), установлено, что налоговая база в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 1 000 квадратных метров и помещений в них определяется как их кадастровая стоимость, утвержденная в установленном порядке.

Полномочиями по утверждению перечня объектов недвижимого имущества, указанного в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан, наделен орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный в области имущественных отношений (часть 2 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан), которым в силу постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407 является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

В рамках предоставленных налоговым законодательством полномочий высшим исполнительным органом Республики Татарстан утверждены:

Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, 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 (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896);

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, который регламентирует деятельность по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977).

В силу пунктов 3.3.86, 3.3.101 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, к полномочиям Министерства отнесено определение в установленном порядке перечня объектов недвижимого имущества, указанного в статье 1.1 Закона

Республики Татарстан, определение вида фактического использования зданий (строению, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Проверяя законность включения спорного здания в оспариваемый Перечень, суд сопоставляет его характеристики с признаками, предусмотренными пунктами 3, 4, 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

По сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:040301:289, представляет собой здание нежилого назначения с наименованием «административное здание с художественными мастерскими» площадью 2 773,8 квадратного метра, состоящее из 3-х этажей, включая подземный этаж (т. 1 л.д. 138-150).

В пределах здания расположены помещения нежилого назначения:

площадью 909,1 квадратного метра с кадастровым номером 16:52:040301:4465, принадлежащее на праве собственности Бутакову В.К. (т. 1 л.д. 192-200);

площадью 329,6 квадратного метра с кадастровым номером 16:52:040301:4466, принадлежащее на праве собственности Бутакову В.К. (т. 1 л.д. 183-191);

площадью 546,7 квадратного метра с кадастровым номером 16:52:040301:4467, принадлежащее на праве собственности Бутаковой Е.В. (т. 1 л.д. 175-182);

площадью 343,6 квадратного метра с кадастровым номером 16:52:040301:4468, принадлежащее на праве собственности Хуснуллиной А.Г. (т. 1 л.д. 170-174);

площадью 513,6 квадратного метра с кадастровым номером 16:52:040301:6222, принадлежащее на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «ТД Челны-хлеб II» (т. 1 л.д. 169).

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:040301:85 с видом разрешенного использования «под строительство здания многопрофильного назначения в составе: административные помещения, художественные мастерские, магазин», принадлежащем на праве общей долевой собственности Бутакову В.К., Бутаковой Е.В., Хуснуллиной А.Г., обществу с ограниченной ответственностью «ТД Челны-хлеб-II» (т. 1 л.д. 151-163).

Сведения о данном виде разрешенного использования земельного участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости 10 июня 2010 года на основании заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости от 20 мая 2010 года и постановления Исполнительного комитета муниципального образования «город Набережные Челны» Республики Татарстан от 18 мая 2010 года № 3228 (т. 2 л.д. 1-4).

Здание поставлено на государственный кадастровый учет 3 сентября 2010 года на основании технического паспорта от 4 июня 2010 года, подготовленного межрайонным филиалом № 8 Республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (т. 2 л.д. 44-70).

В экспликации к поэтажному плану (т. 2 л.д. 53-62) содержатся сведения о наличии в здании основной площади 462,2 квадратного метра, предназначенной под торговые помещения с наименованиями «торговый зал» (392 квадратных метра), «операторская» (5,1 квадратного метра), «главная касса» (2,3 квадратного метра), «административное помещение» (8,9 квадратного метра), «фасовочная с разгрузочной» (53,9 квадратного метра), а также основной площади 356,5

квадратного метра, предназначенной под канцелярские помещения с наименованием «офис».

В материалах дела также имеется технический паспорт здания, составленный Набережночелнинским филиалом акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» по состоянию на 24 сентября 2020 года. Согласно экспликации к поэтажному плану (т. 1 л.д. 215-223) в здании имеется основная площадь 482,6 квадратного метра, отнесенная к категории торговых помещений с назначением «торговый зал» (17,3, 392 квадратных метра), «торговая» (5,5, 32,4 квадратного метра), «основное» (33,8 квадратного метра), «касса» (1,6 квадратного метра); основная площадь 39,9 квадратного метра, отнесенная к категории помещений предприятий общественного питания с назначением «кафе»; основная площадь 4,7 квадратного метра, отнесенная к категории помещений предприятий бытового обслуживания с наименованием «основное»; основная площадь 177,4 квадратного метра, отнесенная к категории канцелярских (офисных) помещений с наименованиями «кабинет» (8,9 квадратного метра), «основное» (50,6 квадратного метра), «конференцзал» (117,9 квадратного метра).

Как следует из документов, представленных административным истцом, на момент принятия оспариваемого Перечня, площади в здании сдавались в аренду индивидуальным предпринимателем Хуснуллиной А.Г., действующей на основании агентского договора от 1 января 2022 года, заключенного с Бутаковым В.К. В частности, ею заключены договоры аренды сроком на одиннадцать месяцев с возможностью автоматической пролонгации, если ни одна из сторон не заявила о расторжении договора:

- с частным образовательным учреждением высшего образования «Камский институт искусств и дизайна» на 35 квадратных метров для использования под занятия изобразительным искусством (договор от 1 января 2024 года № 6);

- с обществом с ограниченной ответственностью «В-Инвест» на 50 квадратных метров для использования под офис (договор от 1 октября 2024 года № 003/24);

- с индивидуальным предпринимателем Черниковым С.А. на 117 квадратных метров для использования под офис (договор от 26 августа 2024 года № 001/24);

- с индивидуальным предпринимателем Гунько Л.К. на 204 квадратных метра для использования под культурное учреждение (договор от 1 сентября 2024 года № 002/2024);

- с индивидуальным предпринимателем Горбаренко Е.А. на 44 квадратных метра для размещения пекарни (договор от 20 ноября 2024 года № 20/11/2024-1);

- с обществом с ограниченной ответственностью «ЧелныФарм» на 17 квадратных метров для использования в целях фармацевтической деятельности (договор от 1 ноября 2024 года № 007/24);

- с индивидуальным предпринимателем Мардановой К.А. на 16 квадратных метров для торговли (договор от 1 ноября 2024 года № 003/24);

- с индивидуальным предпринимателем Варламовым В.В. на 4 квадратных метра для оказания услуг ремонта телефонов (договор от 1 ноября 2024 года № 006/24);

- с индивидуальным предпринимателем Шарафеевым Э.Р. на 10 квадратных метров для торговли (договор от 1 ноября 2024 года № 005/24);

- с индивидуальным предпринимателем Денисенко С.В. на 10 квадратных метров для использования под пункт выдачи заказов (договор от 1 ноября 2024 года № 004/24);

с индивидуальным предпринимателем Бедретдиновой Р.И. на 6 квадратных метров для торговли (договор от 1 ноября 2024 года № 008/24).

По сведениям, полученным из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан (т. 2 л.д. 74), в базу Реестра хозяйствующих субъектов единой информационно-аналитической системы включены объекты, осуществляющие деятельность по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108 А:

магазин общества с ограниченной ответственностью «ТД Икмек» (вид деятельности: торговля розничными пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах);

аптечный пункт общества с ограниченной ответственностью «ЧелныФарм» (вид деятельности: деятельность аптечных организаций);

индивидуальный предприниматель Каримова В.Д. (вид деятельности: производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения; торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями, кондитерскими изделиями в специализированных магазинах).

Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан представлены сведения:

о регистрации по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108А, юридических лиц: общества с ограниченной ответственностью «ЧелныФарм» (договор аренды от 16 июня 2010 года, срок действия до 15 июня 2011 года, арендодатель – общество с ограниченной ответственностью «Онегин»); общества с ограниченной ответственностью «Пекинская компания по управлению цепями поставок» (договор аренды от 24 июня 2024 года, срок действия – до 24 декабря 2024 года, арендодатель – индивидуальный предприниматель Пивоварова О.В.); общества с ограниченной ответственностью «Центр «Фокс» (гарантийное письмо общества с ограниченной ответственностью «ПМК «Тамерлан»); общества с ограниченной ответственностью «В-Инвест» (гарантийное письмо Бутаковой Е.В.), общества с ограниченной ответственностью «Спецпроектстрой» (договор от 27 декабря 2023 года, срок действия до 27 ноября 2024 года, арендодатель – индивидуальный предприниматель Пивоварова О.В.);

о регистрации по указанному адресу на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта 16-ти единиц контрольно-кассовой техники за налогоплательщиками Бедретдиновой Р.Ф., Шарафеевым Э.Р., Мардановой К.А., обществом с ограниченной ответственностью «ТД Челны-хлеб», Варламовым В.В., обществом с ограниченной ответственностью «ЧелныФарм», Подрядчиковым А.А., Григорян Г.М., Валиевым Н.М., обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Славица», Касаткиной Ю.А., Абдужабаровым И.Х.

От Набережночелнинского отделения акционерного общества «Татэнергосбыт», общества с ограниченной ответственностью «Челныводоканал» получена информация о заключении в отношении спорного здания договора энергоснабжения от 1 ноября 2014 года № 9983Э, единого договора холодного водоснабжения и водоотведения от 1 октября 2014 года № 104/4809-ВК с обществом с ограниченной ответственностью «Центр «Фокс».

Согласно информации, полученной от общества с ограниченной ответственностью «Гринта», договор от 1 января 2019 года № МУБП-004317 на

оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в спорном здании заключен с обществом с ограниченной ответственностью «Челны-хлеб».

Сопоставляя установленные в ходе судебного разбирательства характеристики спорного объекта с предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признаками объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, суд учитывает, что спорный объект находится на земельном участке, вид разрешенного использования которого предполагает размещение многопрофильного объекта, включающего административные помещения, художественные мастерские, магазин. Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка не мог служить единственным основанием для включения объекта недвижимости в оспариваемый Перечень без исследования вопроса о наличии иных оснований, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем документы технического учета (инвентаризации), послужившие основанием для постановки здания на государственный кадастровый учет, равно как и актуальные на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта документы, позволяют сделать вывод о наличии в нем помещений площадью не менее 20 процентов общей площади здания, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания.

Так, согласно техническому паспорту здания от 4 июня 2010 года площадь помещений, предназначенных для размещения торговых объектов составила 462,2 квадратного метра, для размещения офисов – 356,5 квадратного метра, в общей сложности – 818,7 квадратного метра или 29,5 процентов от общей площади здания (2 773,8 квадратных метра).

Актуализированный по состоянию на 24 сентября 2020 года технический паспорт здания содержит сведения о наличии в нем помещений, предназначенных для размещения торговых объектов, площадью 482,6 квадратного метра, предприятий общественного питания – 39,9 квадратного метра, предприятий бытового обслуживания – 4,7 квадратного метра, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры – 177,4 квадратного метра, что в сумме составляет 704,6 квадратного метра или 25,4 процента от общей площади здания.

Суд также учитывает, что вид фактического использования объекта недвижимости в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан при формировании оспариваемого Перечня не определялся. Сведения, представленные суду Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан, Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан, Набережночелнинским городским отделением акционерного общества «Татэнергообит», обществом с ограниченной ответственностью «Челныводоканал», обществом с ограниченной ответственностью «Гринта», не позволяют с достоверностью определить фактическое использование площади спорного здания на момент принятия оспариваемого перечня.

Вместе с тем, как следует из буквального толкования положений пунктов 3, 4, 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, для включения здания в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база

определяется как кадастровая стоимость, достаточно, чтобы оно соответствовало хотя бы одному из перечисленных в этих пунктах признаков.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:040301:289 соответствует признакам, установленным пунктом 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Следовательно, спорный объект недвижимости мог быть включен в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, оснований для удовлетворения требований о признании оспариваемого пункта Перечня недействующим не имеется.

Вступившие в законную силу судебные акты, которым установлено несоответствие здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 признакам торгового центра (комплекса) и на которые ссылается административный истец, преюдициального значения для разрешения данного административного дела не имеют, поскольку в этом случае административным истцом оспаривается другой нормативный правовой акт, принятый при ином правовом регулировании спорных правоотношений.

Доводы об отсутствии у Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан полномочий по включению в перечень административно-деловых центров на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта не являются основанием для признания его недействующим, поскольку виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и их признаки определены действующими нормами пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации уполномоченным органам исполнительной власти субъекта Российской Федерации предписывается определить перечень таких объектов на очередной налоговый период не позднее 1-го числа налогового периода.

Законом Республики Татарстан от 26 июля 2024 года № 66-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О налоге на имущество организаций», вступившим в силу с 1 января 2025 года, установлены особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в отношении административно-деловых центров, что также предполагает необходимость формирования Перечня на 2025 год с учетом изменений правового регулирования и введения его в действие с 1-го числа налогового периода.

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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении административного искового заявления Бутакова Валерия Казимировича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 1833 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 ноября 2024 года № 3710-р, отказать.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию 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 принято в окончательной форме и выполнено в виде электронного документа 16 мая 2025 года.

Судья

Сафина М.М.

