



КОПИЯ

дело № За-704/2018

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

30 ноября 2018 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Каминского Э.С., при секретаре Галиуллиной Л.Р., с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Халиковой Л.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мухутдинова Юрия Михайловича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 163 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2016 года № 3066-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2016 года № 3066-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год (далее – Перечень).

Это распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 30 ноября 2016 года за № 3590, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 30 ноября 2016 года, в официальном печатном издании «Собрание законодательства Республики Татарстан» от 22 сентября 2017 года № 70, ст. 2534.

В Перечень на 2017 год распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29 декабря 2016 года № 3525-р были внесены изменения.

Пунктом 163 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2017 год включено здание с кадастровым номером 16:50:210201:66, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Беломорская, дом 69А.

Мухутдинов Ю.М., являющийся собственником помещений в указанном здании, обратился в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим названного пункта Перечня, указав, что включение спорного здания в Перечень противоречит положениям статьи 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», так как здание не входит в категорию торговых центров (комплексов). Включение здания с кадастровым номером 16:50:210201:66, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Беломорская, дом 69А, в Перечень нарушает права и законные интересы Мухутдинова Ю.М., так как возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель Мухутдинова Ю.М. – Романов А.А. административное исковое заявление поддержал.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Морозов В.В. административный иск не признал.

Ашаткин И.Н., общество с ограниченной ответственностью «Волга-недвижимость», общество с ограниченной ответственностью «Диком», общество с ограниченной ответственностью «РТМ» надлежащим образом и своевременно уведомлены о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание Ашаткин И.Н. и представители указанных организаций не явились, сведений об уважительности причин неявки не имеется. Суд с учетом положений статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

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

В соответствии с положениями Конституции Российской Федерации (статьи 72, 76) установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты 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.

Подпунктом 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания и помещения в них, расположенные в пределах муниципаль-

ного образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу положений статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, если такой порядок определения налоговой базы установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Этой же нормой предусмотрено право законодательного органа государственной власти субъекта Российской Федерации установить в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации.

Законом Республики Татарстан от 30 октября 2014 года № 82-ЗРТ «Об установлении единой даты начала применения на территории Республики Татарстан порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» установлена единая дата начала применения на территории Республики Татарстан порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 1 января 2015 года.

Решением Казанской городской Думы от 20 ноября 2014 года № 3-38 установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани, налоговая база определена исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. В отношении объектов налогообложения, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый уполномоченным органом исполнительной власти Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, установлена налоговая ставка в размере 2 процентов, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента.

В соответствии с пунктом 2 статьи 372, пунктом 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода, в соответствии со статьей 378 Налогового кодекса Российской Федерации. Законами субъектов Российской Федерации могут быть установлены особенности определения налоговой базы таких объектов.

Указанными объектами недвижимого имущества являются, в том числе, торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Условия признания объекта недвижимости торговым центром (комплексом) установлены пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Россий-

ской Федерации, согласно которому под торговым центром (комплексом) понимается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) 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.

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 Республике Татарстан в соответствии со статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» установлены особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

Налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2000 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 утверждены состав сведений, подлежащих включению в Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отноше-

нии которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и направлению в электронной форме в налоговые органы, и Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования указанного Перечня.

Указанным Порядком предусмотрено, что в Перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (пункт 2).

Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 3).

Таким образом, распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2016 года № 3066-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017» принято уполномоченным органом в пределах его компетенции.

Обращаясь к доводам административного истца о том, что здание, в котором расположены принадлежащие ему нежилые помещения не обладает признаками торгового центра (комплекса), суд приходит к следующему.

В соответствии с кадастровым и техническим паспортами объект недвижимости, указанный в пункте 163 Перечня, представляет собой нежилое одноэтажное здание общей площадью 5 229, 2 квадратных метра, располагается в городе Казани, численность населения которого превышает 145 тысяч человек.

В здании находятся, среди прочих, помещения № 1001 с кадастровым номером 16:50:210201:197, № 1006 с кадастровым номером 16:50:210201:214, № 1007 с кадастровым номером 16:50:210201:210, собственником которых является Мухутдинов Ю.М.

В качестве основания включения здания в оспариваемый Перечень административный ответчик ссылается на его расположение на земельном участке с кадастровым номером 16:50:210201:16, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов (автосалонов), а также предназначение здания для размещения автосалона.

Как видно из кадастрового дела объекта недвижимости, здание с кадастровым номером 16:50:210201:66 поставлено на государственный кадастровый учет 23 июня 2011 года на основании технического паспорта, составленного 21 февраля 2015 года Республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

В кадастровом паспорте объекта недвижимости, выданном 5 декабря 2016 года, указано, что здание расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:16 (разрешенное использование: под зданиями автосалонов, автосервисов, административно-производственного назначения, складами и трансформаторной подстанцией), 16:50:210201:258 (разре-

шенное использование: под здания и сооружения базы), 16:50:210201:259 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы).

В кадастровых паспортах указанных земельных участков имеются сведения о нахождении на них объекта капитального строительства с кадастровым номером 16:50:210201:66.

Вместе с тем, заключением кадастрового инженера от 26 декабря 2016 года установлено расположение спорного здания только на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:258 и 16:50:210201:259.

Согласно акту обследования земельного участка органом муниципального земельного контроля от 9 февраля 2017 года, объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 расположен на семи земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:269, 16:50:210201:268, 16:50:210201:273, 16:50:210201:270, 16:50:210201:258, 16:50:210201:274, 16:50:210201:272.

Аналогичные сведения о расположении здания на земельных участках предоставлены филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан.

По делу установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:210201:269, 16:50:210201:268, 16:50:210201:273, 16:50:210201:270, 16:50:210201:274, 16:50:210201:272 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы) образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:259 и поставлены на государственный кадастровый учет 16 декабря 2016 года.

Земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:210201:259 и 16:50:210201:258 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы), поставленные на государственный кадастровый учет 28 апреля 2016 года, образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:253.

Согласно пояснениям филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан земельный участок с кадастровым номером 16:50:210201:253 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы) образован 20 октября 2015 года в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:35 с тем же видом разрешенного использования, поставленного на государственный кадастровый учет 27 декабря 2007 года.

Таким образом, земельные участки, расположенные под объектом недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 в течение 2016 года, не предусматривали размещения на них торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания населения.

Факт расположения спорного здания в указанный период на земельном участке с кадастровым номером 16:50:210201:16, зафиксированный в кадастровых паспортах данных объектов недвижимости, своего подтверждения в ходе судебного разбирательства не нашел.

Так, по данным кадастрового дела объекта недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 и информации органа технического учета каких-либо изменений площади объекта и его границ после технической инвентаризации и постановки на государственный кадастровый учет не осуществлялось.

В кадастровом деле, сформированном в отношении земельного участка 16:50:210201:16, отсутствуют данные, позволяющие сделать вывод об изменении границ данного земельного участка в период со дня принятия оспариваемого нормативного правового акта до настоящего времени.

Органом кадастрового учета связь земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:16 и здания с кадастровым номером 16:50:210201:66 аннулирована при осуществлении работ по нормализации базы данных Единого государственного реестра недвижимости в связи с отсутствием документов, подтверждающих расположение объекта капитального строительства на земельном участке.

Из технического паспорта спорного здания видно, что в нем не имеется площадей, предназначенных под торговые помещения, предприятия общественного питания или бытового обслуживания.

Из представленных административным истцом договоров аренды (субаренды) площадей в спорном здании, сведений о видах деятельности арендаторов данных площадей не усматривается, что здание фактически используется для осуществления в указанных целях.

Вопреки положениям части 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, возлагающей на органы, принявшие оспариваемые нормативные правовые акты, обязанность доказывания законности этих актов и подтверждения фактов, на которые они ссылаются, доказательств обратного административным ответчиком суду не представлено.

Поскольку вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, не предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, а доказательств предназначения или фактического использования не менее 20 процентов общей площади здания в указанных целях суду не представлено, отнесение спорного здания к категории торговых центров (комплексов) по признакам, установленным пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ, следует считать необоснованным, а пункт 163 Перечня несоответствующим нормативным правовым актам имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному пра-

вовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия (на 2017 год), признание отдельных его положений с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, поэтому суд полагает необходимым признать его недействующим со дня принятия.

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

Р Е Ш И Л:

административное исковое заявление Мухутдинова Юрия Михайловича удовлетворить.

Признать пункт 163 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2016 года № 3066-р, недействующим со дня его принятия

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 Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 5 декабря 2018 года.

Судья

Э.С. Каминский

