



дело № 3а-322/2018

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

23 апреля 2019 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 Абдиева Т.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административным исковым заявлениям общества с ограниченной ответственностью «Мелита – Аренда» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании не действующими распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р «Об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» в части, пункта 425 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год (далее – Перечень).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2018 года за № 5015, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2018 года, в газетах «Ватаным Татарстан» № 185 от 21 декабря 2018 года, «Республика Татарстан», № 189 от 25 декабря 2018 года.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р определен вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений торговые центры (комплексы) в отношении объектов, указанных в приложении к данному распоряжению.

Это распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 21 декабря 2018 года за № 5362, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 21 декабря 2018 года.

В пункте 1 Приложения к распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р указано здание с кадастровым номером 16:50:012204:3, расположенное по адресу: город Казань, улица Мазита Гафури, дом 50, вид фактического использования которого определен как торговый центр (комплекс).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4424-р внесены изменения в Перечень, утвержденный распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2019 год включено здание с кадастровым номером 16:50:012204:3, расположенное по адресу: город Казань, улица Мазита Гафури, дом 50 (пункт 425).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 21 декабря 2018 года за № 5363, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 21 декабря 2018 года, в газетах «Республика Татарстан» № 189 от 25 декабря 2018 года, «Ватаным Татарстан» № 187 от 25 декабря 2018 года.

Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Мелита-Аренда», являющееся собственником указанного здания, обратилось в Верховный Суд Республики Татарстан с административными исковыми заявлениями о признании не действующими пункта 1 Приложения к распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р, пункт 425 Перечня, указав, что определение вида фактического использования спорного здания как торгового центра (комплекса), включение его 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 16:50:012204:3 в Перечень нарушает права и законные интересы ООО «Мелита – Аренда», так как возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представители ООО «Мелита – Аренда» Мазитов М.К., Тимершина И.Ф. административные исковые заявления поддержали.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Кабинета Министров Республики Татарстан Морозов В.В. административные иски не признал.

Министерство юстиции Республики Татарстан надлежащим образом и своевременно уведомлено о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание его представитель не явился, обратился с заявлением о рассмотрении дела в его отсутствие. Суд с учетом положений статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав представителей административного истца, административного ответчика, заинтересованного лица, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, оценив нормативные правовые акты на их 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.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения отнесено, в том числе, 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 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 Российской Федерации, предусматривающим, что торговым центром (комплексом) понимается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), где помещения принадлежат одному или нескольким собственникам, расположенное на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункт 1); предназначенное для использования или фактически используемое 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 помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов 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 (подпункт 2).

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 отношении 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 (пункт 2).

Таким образом, Правительством региона предписывается, что в Перечень подлежат включению только торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 2000 квадратных метров, расположенные на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек.

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

Пункт 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривает, что вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977 утвержден Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения. Одновременно этим постановлением в Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, внесены изменения, оно дополнено подпунктом 3.3.101, которым данное министерство наделено полномочиями по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29 сентября 2017 года № 2196-р была создана комиссия по рассмотрению вопросов определения вида фактического ис-

пользования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержден ее персональный состав.

15 ноября 2018 года состоялось заседание комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, на котором был утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городов Казань, Набережные Челны, Нижнекамск, Альметьевск, на предмет фактического использования, а также сформированы рабочие группы по проведению указанных обследований (протокол заседания № 1).

10 декабря 2018 года на заседании указанной комиссии был утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городов Казань, Нижнекамск, Альметьевск, в том числе здания с кадастровым номером 16:50:012204:3, расположенного по адресу: город Казань, ул. Мазита Гафури, дом 50 (протокол заседания № 4).

На заседании комиссии 18 декабря 2018 года рассмотрены акты обследования зданий (строений, сооружений), представленные рабочими группами, подготовлены рекомендации Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, среди прочих в отношении здания с кадастровым номером 16:50:012204:3 (протокол заседания № 4).

Согласно содержанию акта обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 14 декабря 2018 года при принятии оспариваемых нормативных правовых актов, определении вида фактического использования спорного здания, как торговый центр (комплекс), включение его в Перечень, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исходило из того, что общая площадь помещений, используемых для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания составляет 2 798,9 квадратного метра, что составляет 27,5 процента от общей площади здания, которая, по мнению административного ответчика, равна 10 155,4 квадратного метра.

В ходе рассмотрения настоящего административного дела установлено, что в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 16:50:012204:3 является нежилым отдельно стоящим трехэтажным общей площадью 18 352,3 квадратного метра, располагается в городе Казани, численность населения которого превышает 145 тысяч человек, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012204:8, имеющем вид разрешенного использования: под здания фабрик № 1, 3, 6, 10.

Как видно из технического паспорта, составленного 8 июня 2010 года Республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, правопреемником

которого является акционерное общество (далее - АО) «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», общая площадь здания с кадастровым номером 16:50:012204:3 составляет 18 352,3 квадратного метра.

При этом АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» на запрос суда сообщило, что после 8 июня 2010 года инвентаризация спорного здания в целом не производилась и технический паспорт не составлялся. Технический паспорт по состоянию на 9 апреля 2015 года был составлен на часть здания с кадастровым номером 16:50:012204:3 – нежилое помещение № 1500, площадь которого составляет 10 155,4 квадратного метра.

Представители административного истца пояснили, что 14 октября 2004 года часть спорного здания была повреждена пожаром и после 2010 года демонтирована. Фактически в настоящее время здание разделено на две части, площадь одной из них 10 155,4 квадратного метра, а второй – более 4500 квадратных метров. Инвентаризация второй части здания не производилась, технический паспорт на нее не составлялся. Для целей налогообложения общая площадь здания с кадастровым номером 16:50:012204:3 учитывается в размере 18 352,3 квадратного метра.

Более того, сотрудниками Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан при составлении акта обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 14 декабря 2018 года неправильно исчислена общая площадь помещений спорного здания, предназначенных для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания, в которые, по их мнению, включаются площади не только торговых залов, но и складских помещений.

Площадь торгового объекта, как это указано в пункте 7 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», - помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей, следовательно, из расчета общей площади помещений, предназначенных для размещения торговых объектов, подлежит исключению площадь складских помещений.

В этом случае общая площадь помещений, предназначенных для размещения объектов торговли и бытового обслуживания, составляет менее 20 процентов общей площади первой части здания – 10 155,4 квадратного метра.

Таким образом, безусловных доказательств, свидетельствующих о том, что общая площадь помещений, используемых для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания в спорном здании более 20 процентов его общей площади не имеется.

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 1 Приложения к распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р и пункт 425 Перечня несоответствующими 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 правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку оспариваемые нормативные правовые акты имеют ограниченный срок действия (на 2019 год), признание отдельных их 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 их недействующими со дня принятия.

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

Р Е Ш И Л:

административные иски общества с ограниченной ответственностью «Мелита – Аренда» удовлетворить.

Признать недействующими со дня принятия пункт 1 Приложения к распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4423-р «Об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»,

пункт 425 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год,

утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р.

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 26 апреля 2019 года.

Судья

Э.С. Каминский

