



дело № 3а-387/2020
16OS0000-01-2020-000120-10

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

16 июня 2020 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего – судьи Верховного Суда Республики Татарстан Сафиной М.М. при секретаре судебного заседания – помощнике судьи Нуреевой Д.Р. с участием заместителя прокурора Республики Татарстан Наумовой Ю.И., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 230 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год (далее – Перечень).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2019 года за № 5889, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2019 года, в газете «Республика Татарстан» № 178 30 ноября 2020 года.

В настоящее время Перечень действует с учетом изменений, внесенных в него распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 декабря 2019 года № 4168-р.

В пункте 230 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, значится здание площадью 3 869,8 квадратного метра с кадастровым номером 16:50:140209:28, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Победы, дом 220Б.

Общество с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН», являющееся собственником указанного здания, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим пункта 230 Перечня, считает, что включение объекта в Перечень противоречит положениям статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1¹ Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», так как объект не входит в категорию торговых центров (комплексов), при этом ссылается на нарушение своих прав как налогоплательщика налога на имущество организаций.

В судебном заседании представитель общества с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» Сафиуллин Т.М. административное исковое заявление поддержал.

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

Министерство юстиции Республики Татарстан, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения дела, представителя для участия в судебном заседании не направило.

Выслушав представителей административного истца, административного ответчика, заинтересованного лица, 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.

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.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26³ Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов 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 обязательен 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 378² Налогового кодекса Российской Федерации).

Как установлено пунктом 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, 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:

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 378² 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 особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1¹ 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 378² 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 378² 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 Перечня, согласно которому в Перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1¹ Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ (пункт 2).

Таким образом, органами государственной власти Республики Татарстан установлено, что включению в Перечень подлежат только торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 2 000 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 378² Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 3).

Согласно пункту 9 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации 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 этой же 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, в Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, внесены изменения, наделяющие его полномочиями по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан (подпункт 3.3.101).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29 сентября 2017 года № 2196-р создана комиссия по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержден ее персональный состав.

На заседании комиссии 11 ноября 2019 года утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории города Казани, в который включено обследование здания с кадастровым номером 16:50:140209:28 на предмет фактического использования, сформированы рабочие группы по проведению обследований (протокол заседания № 1).

19 ноября 2019 года комиссией 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, в том числе здания с кадастровым номером 16:50:140209:28 (протокол заседания № 2).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3710-р в отношении объектов, указанных в приложении к распоряжению, определен вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений как торговых центров (комплексов), в числе прочих указано здание с кадастровым номером 16:50:140209:28.

Распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 28 ноября 2019 года № 5888, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2019 года.

Обращаясь к доводам административного истца о необоснованном включении принадлежащего ему здания в категорию торговых центров (комплексов), суд исходит из признаков, перечисленных в пункте 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:140209:28 расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:140209:19, 16:50:140209:29 с видами разрешенного использования: размещение административного здания, административно-офисный центр. Объект недвижимости представляет собой четырехэтажное

здание нежилого назначения с наименованием «административно-офисный центр» общей площадью 3 869, 8 квадратного метра.

Как следует из пояснений общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный кадастровый центр», составившего технический паспорт здания, площадь для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости подсчитана в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также не включает площадь террас третьего этажа.

По данным технического паспорта от 20 марта 2017 года площадь первого этажа составляет 1 343, 2 квадратного метра, площадь второго этажа – 1 307, 4 квадратного метра, площадь третьего этажа – 1 248, 7 квадратного метра, площадь четвертого этажа – 70, 9 квадратного метра, площадь всех частей здания составляет 3 971, 2 квадратного метра, площадь по внутреннему объему – 3 752 квадратных метров. Сведения о наименовании и назначении частей здания как торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания отсутствуют.

При принятии оспариваемого нормативного правового акта Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исходило из того, что в целях торговли на момент обследования использовалось около 950 квадратных метров (магазин «Клумба», магазин «Магнит», магазин автозапчастей «Кунцево»), что составляет 23, 7 процента от общей площади здания исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости (3 869, 8 квадратного метра).

Общество с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» не отрицает факта размещения в здании торговых объектов, но, ссылаясь на поступившую от арендаторов помещений информацию, утверждает, что площадь таких объектов составляет только 773 квадратных метра, то есть менее 20 процентов общей площади здания, которая, по мнению административного истца, должна определяться как сумма площадей всех частей здания по данным технического паспорта – 3 971, 2 квадратного метра. В частности, индивидуальным предпринимателем Фасхутдиновым И.Ф. в этих целях используется 38 квадратных метров, акционерным обществом «Тандер» – 703 квадратных метра, обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп» – 32 квадратных метра.

При разрешении данного спора суд основывается на положениях 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.

Суд также принимает во внимание, что согласно пункту 7 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» под площадью торгового объекта следует понимать помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей.

Как следует из представленных Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан документов и пояснений его представителя, вывод о фактическом использовании здания сделан по результатам осмотра торговых помещений здания с фотофиксацией и сопоставления данных осмотра с документами технической инвентаризации, что зафиксировано в акте обследования от 18 ноября 2019 года в виде приблизительной величины (около 950 квадратных метров).

Вместе с тем, из содержания документов невозможно с точностью установить размер площади, предназначенной для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей, равно как и процентное отношение этой площади к общей площади здания, что является необходимым условием для установления признаков торгового центра (комплекса) по основанию его фактического использования.

Поскольку вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположено спорное здание, а также назначение и наименование помещений, указанные в Едином государственном реестре недвижимости и в техническом паспорте здания, не предусматривают размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, при отсутствии безусловных доказательств, свидетельствующих о фактическом использовании не менее 20 процентов общей площади здания для размещения таких объектов, отнесение спорного здания к категории торговых центров (комплексов) по признакам, установленным пунктом 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1¹ Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ, следует считать необоснованным, пункт 230 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 правовому 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 правовой акт имеет ограниченный срок действия (на 2020 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, в связи с чем суд полагает необходимым признать его недействующим со дня принятия.

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

РЕШИЛ:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 230 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-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 Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Сафина М.М.

Справка: решение принято в окончательной форме 22 июня 2020 года.

Судья

Сафина М.М.

