

КОПИЯ



дело № За-408/2021  
16OS0000-01-2021-000140-63

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

18 мая 2021 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Каминского Э.С., при секретаре - помощнике судьи Гребневой П.Г., с участием прокурора Республики Татарстан Нафикова И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «МАРИ» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 222 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 28 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 официальном печатном издании – газете «Республика Татарстан» № 178, 30 ноября 2019 года (без приложения).

Оспариваемый нормативный правовой акт действует в настоящее время в редакции распоряжений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 декабря 2019 года № 4168-р, от 11 ноября 2020 года № 3440-р.

Пунктом 222 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2020 год включено здание с кадастровым номером



16:50:160701:2967, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Кул Гали, дом 32.

Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «МАРИ», являющееся собственником всех нежилых помещений в указанном здании, обратилось в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском с заявлением о признании недействующим пункта 222 Перечня, указав, что включение спорного объекта недвижимости в Перечень противоречит положениям статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», так как он не входит в категорию торговых центров (комплексов).

Включение спорного объекта недвижимости в Перечень нарушает права и законные интересы ООО «МАРИ», поскольку возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель ООО «МАРИ» Тимершина И.Ф. административное исковое заявление поддержала.

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 и своевременно уведомлено о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание его представитель не явился, сведений об уважительности причин неявки не имеется. На основании части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд находит возможным рассмотрение дела 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 нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных требований.

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<sup>3</sup> 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.

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<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации).

Условия признания объекта недвижимости торговым центром (комплексом) установлены пунктом 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Под торговым центром (комплексом) понимается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором 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, предназначенное для использования или фактически используемое 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 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.

В Республике Татарстан в соответствии со статьей 1<sup>1</sup> 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<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2).

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Указанным Порядком предусмотрено, что в Перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ (пункт 2).

Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 3).

Следовательно, 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. Региональный законодатель не предусмотрел возможность включения в Перечень других видов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (например, административно-деловых центров, нежилых помещений, для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания) и не наделил соответствующими полномочиями упомянутое министерство.

Таким образом, распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год» принято уполномоченным органом в пределах его компетенции, с соблюдением порядка принятия данного нормативного правового акта, введения его в действие, в том числе правил регистрации и опубликования.

Обращаясь к доводам административного истца о том, что здание, в котором находятся принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Кул Гали, дом 32 не обладает признаками торгового центра (комплекса), суд приходит к следующему.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:160701:2967 имеет следующие характеристики: вид объекта – здание, наименование – многоэтажный паркинг на 300 машиномест с административно-торговыми помещениями, входящий в состав жилого комплекса,



назначение – нежилое здание, площадь 8542,1 квадратного метра, располагается в городе Казани Республики Татарстан, численность населения которого превышает 145 тысяч человек.

Представитель административного ответчика в судебном заседании пояснил, что спорное здание включено в Перечень как торговый центр (комплекс), поскольку его общая площадь, согласно сведениям ЕГРН, превышала 2000 квадратных метров. При этом вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160701:2311, на котором расположено здание с кадастровым номером 16:50:160701:2967, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта предусматривал размещение торговых объектов.

Исходя из содержания выписок из ЕГРН, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160701:2311, вид разрешенного использования которого – хранение автотранспорта, что не позволяет однозначно отнести его к виду разрешенного использования, предполагающего размещение торговых объектов, объектов общественного питания или бытового обслуживания, поскольку данный вид не соответствует кодам 3.3 «бытовое обслуживание», 4.2 «объекты торговли», 4.4 «магазины», 4.6 «общественное питание» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

Данный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160701:2311 был внесен в ЕГРН 11 сентября 2020 года, ранее в отношении данного земельного участка был определен и отражен в ЕГРН вид разрешенного использования: торговые объекты, за исключением рынков; автомобильные стоянки, гаражи, паркинги на отдельном земельном участке.

Одновременно суд отмечает, что согласно правовой позиции Конституционного суда, изложенной в Постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, подпункт 1 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации не может служить основанием для возложения на налогоплательщика обязанности определять налоговую базу по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования земельного участка, на котором расположено принадлежащее налогоплательщику недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

При этом здание (строение, сооружение) признается не предназначенным и фактически не используемым для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с учетом двадцатипроцентного критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.



Согласно выпискам из ЕГРН и техническим паспортам на все нежилые помещения расположенные в здании с кадастровым номером 16:50:160701:2967, предоставленным отделением по Республике Татарстан Средне-Волжского филиала акционерного общества «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», выданным упомянутой организацией по состоянию на 16 ноября 2015 года и 19 февраля 2016 года (дату последней инвентаризации), спорное здание состоит из 4 нежилых помещений, при этом наименование и назначение помещений по всех 4 частях здания не подтверждает наличие 20 процентов общей площади помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В нежилом помещении с кадастровым номером 16:50:160701:2976 одно помещение имеет наименование «торговый зал» площадью 390,8 квадратного метра, в нежилом помещении с кадастровым номером 16:50:160701:2979 9 таких помещений общей площадью 863,3 квадратного метра. В нежилых помещениях с кадастровыми номерами 16:50:160701:2978, 16:50:160701:2977 аналогичных помещений не имеется. Следовательно, совокупная площадь нежилых помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, составляет 1254,1 квадратного метра (14,68 процентов общей площади здания).

При этом суд принимает во внимание, что 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 иных помещений.

Помещения, имеющие назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания в нежилых помещениях с кадастровыми номерами 16:50:160701:2978, 16:50:160701:2976, 16:50:160701:2979, 16:50:160701:2977 отсутствуют.

Доказательств, подтверждающих факт проведения в отношении спорного объекта недвижимости до включения его в Перечень мероприятий по определению вида фактического использования, административным ответчиком суду не представлено, несмотря на то, что положениями части 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации на него возложена обязанность доказать законность включения объекта в Перечень, представление относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие здания условиям, определенным Налоговым кодексом Российской Федерации, и необходимых для включения объекта в Перечень.



Таким образом, хотя вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта и предусматривал размещение торговых объектов, однако доказательств наименования, назначения, разрешенное использования или фактического использования не менее 20 процентов общей площади здания в указанных целях суду не представлено. Поэтому отнесение спорного здания к категории торговых центров (комплексов) по признакам, установленным пунктом 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ, следует считать необоснованным, а пункт 222 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, поэтому суд полагает необходимым признать его недействующими 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 общества с ограниченной ответственностью «МАРИ» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 222 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

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 21 мая 2021 года.

Судья

Э.С. Каминский

