

КОПИЯ



дело № 3а-227/2023
(16OS0000-01-2023-000102-15)

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

30 мая 2023 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Ю.А. Старшой, при секретаре - помощнике судьи Д.В. Залялтиновой, с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Т.М. Абдиева, рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Владимира Казимировича Бутакова к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 470 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год (далее – Перечень).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 7 декабря 2022 года за № 10149, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 7 декабря 2022 года, в официальном печатном издании – журнале «Собрание законодательства Республики Татарстан» № 14, 17 февраля 2023 года.

Оспариваемый нормативный правовой акт действует в настоящее время в редакции распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 21 февраля 2023 года № 453-р.

Пунктом 470 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2023 год включено здание с кадастровым номером 16:52:040301:289, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, ул. Ахметшина, д. 108А.

В.К. Бутаков, являющийся собственником помещений с кадастровыми номерами 16:52:040301:4465, 16:52:040301:4466 в указанном нежилом здании, обратился в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим пункта 470 Перечня, указав, что включение спорного объекта недвижимости 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 оно не входит в категорию торговых центров (комплексов). Включение спорного объекта недвижимости в Перечень нарушает права и законные интересы В.К. Бутакова, поскольку возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель административного истца Р.Ф. Маликов административное исковое заявление поддержал.

От представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Кабинета Министров Республики Татарстан М.Т. Сабирзанова поступило заявление с просьбой об отказе в удовлетворении административных исковых требований и рассмотрении дела в его отсутствие.

От представителя Министерства юстиции Республики Татарстан Э.И. Слепневой поступило заявление о рассмотрении дела без ее участия.

Исполнительный комитет муниципального образования «город Набережные Челны» Республики Татарстан надлежащим образом и своевременно уведомлен 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 их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца, 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.

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

Согласно пункту 1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и

подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

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 Городского Совета муниципального образования «город Набережные Челны» от 22 октября 2015 года № 2/11 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования «город Набережные Челны», 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 2,0 процента в 2018 году и последующие годы, 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 378.2 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.

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.

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.

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 утвержден 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.

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).

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

В силу пункта 3.3.86 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, указанных в статье 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций».

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 378.2 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 25 ноября 2022 года № 3605-р «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 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.

Анализируя материалы дела, представленные доказательства, доводы административного истца об отсутствии у нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, ул. Ахметшина, д. 108А, собственником помещений в котором он является, признаков торгового центра (комплекса), суд приходит к следующему.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:040301:289 имеет следующие характеристики: наименование объекта - административное здание с художественными мастерскими, назначение - нежилое, общая площадь 2 773,8 квадратного метра, располагается в городе Набережные Челны Республики Татарстан, численность населения которого превышает 145 тысяч человек.

Исходя из содержания выписок из ЕГРН, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:52:040301:85, вид разрешенного использования которого - под строительство здания многопрофильного назначения в составе: административные помещения, художественные мастерские и магазин, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Согласно правовой позиции Конституционного суда, изложенной в Постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2 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 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Из представленных административным ответчиком в ходе рассмотрения дела документов следует, что здание с кадастровым номером 16:52:040301:289 включено в Перечень как торговый центр (комплекс), поскольку площадь размещенных в нем торговых объектов и объектов бытового обслуживания на момент принятия оспариваемого распоряжения превышала 20% от его общей площади.

Согласно выписке из ЕГРН и техническому паспорту на нежилое здание с кадастровым номером 16:52:040301:289, предоставленному акционерным обществом «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан», выданному акционерным обществом «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» по состоянию на 24 сентября 2020 года (дату последней инвентаризации), указанное здание состоит из трех этажей (в том числе 1 подземный), при этом наименование и назначение помещений на всех этажах 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 техническом паспорте на административное здание с художественными мастерскими, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, ул. Ахметшина, д. 108А, площадь помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, составляет 482,6 квадратного метра, объектов общественного питания - 39,9 квадратного метра, объектов бытового обслуживания - 4,7 квадратного метра, что в общей сложности составляет 527,2 квадратного метра, то есть 19% от общей площади нежилого здания, указанной в Едином государственном реестре недвижимости ($527,2 \times 100\% / 2773,80$) (л.д. 75-86 т. 1).

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 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.

На заседании комиссии 3 ноября 2022 года утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории города Набережные Челны, в который включено обследование здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 на предмет фактического использования, сформированы рабочие группы по проведению обследований (протокол заседания № 1).

10 ноября 2022 года соответствующей рабочей группой проведено обследование здания с кадастровым номером 16:52:040301:289, результаты зафиксированы в акте обследования здания (строения, сооружения) и помещения.

17 ноября 2022 года Комиссией по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения на основании рассмотренных актов обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, результатов фото- и (или) видеосъемки, представленных рабочими группами, в том числе в отношении здания с кадастровым номером 16:52:040301:289, рекомендовано Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан определить вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений как торговый центр (комплекс) (протокол заседания № 3).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 18 ноября 2022 года № 3499-р в отношении объектов, указанных в приложении к распоряжению, в числе которых значится здание с кадастровым номером 16:52:040301:289, определен вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений как торговых центров (комплексов).

Распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 1 декабря 2022 года № 10134, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 1 декабря 2022 года.

Из представленного акта обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 10 ноября 2022 года, следует, что включение здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 в Перечень обусловлено наличием на первом этаже торговых площадей и объектов бытового обслуживания (услуги), основную площадь 1 этажа занимает продуктовый магазин «Продслава», часть второго этажа и третий этаж заняты центром красоты и здоровья «Фокс».

При этом в заключении о фактическом использовании указание на размер площади торговых помещений и объектов бытового обслуживания не приведено.

Пунктом 7 части 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» предусмотрено отнесение к площади торгового объекта - помещения, предназначенного для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей.

Из вышеприведенных норм законодательства следует, что из расчета общей площади помещений, предназначенных для размещения торговых объектов, подлежит исключению площадь иных помещений.

Вместе с этим, в акте обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 10 ноября 2022 года не содержится указания на конкретные помещения, фактически используемые для торговли, площадь каждого помещения, не описаны признаки, свидетельствующие о размещении в здании торговых помещений (наличие торгового оборудования, предназначенного и используемого для обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров), не приведены сведения о примененных технических средствах измерения и их характеристиках, что не позволяет установить достоверность полученных результатов замера.

В графе 2 «описание фактического использования помещения» отражено фактическое использование под торговлю ориентировочной площади первого этажа: пекарня - 27,3 квадратного метра, магазин «Продслава» - 513,4 квадратного метра, аптека «Эконом» - 32,4 квадратного метра, магазин игрушек, канцтоваров – 33,8 квадратного метра, павильон (трикотаж) – 5,5 квадратного метра, табачные изделия – 15,3 квадратного метра, ремонт и продажа аксессуаров для телефонов – 4,7 квадратного метра; фактическое использование под оказание услуг ориентировочной площади первого этажа – два пункта выдачи «Ozon» - 23,2 квадратного метра и 20,8 квадратного метра; на втором этаже – центр красоты «Фокс» - 395,8 квадратного метра, кабинет рисования – 34,2 квадратного метра, кабинет английского языка – 29 квадратных метров, на третьем этаже – фитнес-центр «Фокс» - 857,8 квадратного метра. Также на втором этаже здания в качестве объекта, предоставляющего услуги, указана «школа танцев», площадь этого объекта отсутствует.

Сведений о произведенных замерах в акте обследования от 10 ноября 2022 года не содержится.

В техническом паспорте акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» по состоянию на 24 сентября 2020 года, указание на назначение, наименование торговых площадей и объектов бытового обслуживания в здании с кадастровым номером 16:52:040301:289 в обозначенном в акте обследования от 10 ноября 2022 года размере отсутствует.

В нарушение положений части 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации каких-либо иных доказательств обоснованности включения спорного здания в Перечень (результатов видеофиксации процесса обследования, фотоматериалов с пояснительными надписями и привязкой к конкретным помещениям, иных сведений, позволяющих с достоверностью определить размер площади, используемой для размещения торговых помещений и объектов бытового обслуживания) административным ответчиком не представлено.

Таким образом, несмотря на то, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта и предусматривал размещение торговых объектов, однако при отсутствии безусловных доказательств, свидетельствующих о фактическом использовании не менее 20 процентов общей площади здания для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, 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 470 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 2023 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

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Владимира Казимировича Бутакова удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 470 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-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

Ю.А. Старшая

Справка: решение принято судом в окончательной форме 14 июня 2023 года.

Судья

Ю.А. Старшая

