



дело № 3а-412/2022
16OS0000-01-2022-000231-97

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

19 августа 2022 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего – судьи Верховного Суда Республики Татарстан Сафиной М.М. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковым К.Н. с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Кириллова Э.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом «Казанский земельный инвестиционный фонд», к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пунктов 452, 455 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, пунктов 249, 252 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 25 ноября 2020 года за № 7027, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 25 ноября 2020 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (далее – Перечень на 2021 год). Впоследствии в Перечень вносились изменения распоряжениями от 4 декабря 2020 года № 3814-р, от 26 декабря 2020 года № 4184-р, от 30 декабря 2020 года № 4343-р, от 27 июля 2021 года № 2267-р, от 30 сентября 2021 года № 2962-р.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень на 2022 год). Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2021 года за № 8219, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан

<http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2021 года. В данный Перечень также внесены изменения распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 декабря 2021 года № 4120-р.

В пункте 452 Перечня на 2021 год, пункте 249 Перечня на 2022 год в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указан объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:050202:360, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Сибирский тракт, дом 34. Объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:250804:336, расположенный по этому же адресу, значится в пункте 455 Перечня на 2021 год и пункте 252 Перечня на 2022 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», являющееся доверительным управляющим закрытым паевым инвестиционным фондом «Казанский земельный инвестиционный фонд» и налогоплательщиком налога на имущество организаций в силу пункта 2 статьи 378 Налогового кодекса Российской Федерации, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими пунктов 452 и 455 Перечня на 2021 год, пунктов 249, 252 Перечня на 2022 год, полагая, что включение объектов в перечни противоречит статье 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 данные объекты не входят в категорию торговых центров (комплексов).

В судебном заседании представитель общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Шиябова А.М. поддержала административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Рахимзянова А.И., также представляющая интересы Кабинета Министров Республики Татарстан, административный иск не признала, представила письменные возражения, пояснила, что спорные объекты недвижимости включены в оспариваемые перечни по причине расположения на земельном участке, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов.

Министерство юстиции Республики Татарстан, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения дела, представителя для участия в судебном заседании не направило, представило письменные объяснения, в которых указывает на соблюдение процедуры государственной регистрации и опубликования оспариваемых нормативных правовых актов.

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 обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации при установлении налога на имущество организаций законами субъектов Российской Федерации могут также устанавливаться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с главой 30 названного кодекса.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Указанными объектами недвижимого имущества являются, помимо прочих, 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 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Согласно Порядку в Перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1¹ 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 378² Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 3).

Следовательно, правительством региона предписывается, что в Перечень подлежат включению только торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 2 000 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.

Не согласившись с обоснованностью включения в Перечни на 2021 и 2022 годы объектов недвижимости с кадастровыми номерами 16:50:050202:360 и 16:50:250804:336, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан с заявлениями об исключении объектов недвижимости из соответствующих перечней и получило сообщение об отсутствии для этого правовых оснований, поскольку объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 16:52:050202:21, имеющем вид разрешенного использования «торговые объекты, за исключением рынков».

Обращаясь к доводам административного истца о необоснованном отнесении объектов недвижимости в категорию торговых центров (комплексов), суд сопоставляет имеющиеся в материалах дела сведения о характеристиках спорных объектов недвижимости с признаками, перечисленными в пункте 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости объекты недвижимости с кадастровыми номерами 16:50:050202:360 и 16:50:250804:336 расположены на земельных участках с кадастровым номером 16:50:050202:14 (вид разрешенного использования «стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств»), с кадастровым номером 16:50:050202:26 (вид разрешенного использования «деловое управление»), с кадастровым номером 16:50:050202:40 (вид разрешенного использования «торговые объекты, за исключением рынков»), с кадастровым номером 16:50:050202:51 (вид разрешенного использования «озелененные территории»), с кадастровым номером 16:50:050202:8 (вид разрешенного использования «деловое управление»), а также на земельном участке с кадастровым номером 16:50:050202:745 (вид разрешенного использования «административные офисы»), поставленном на государственный кадастровый учет 7 июля 2022 года, то есть после утверждения оспариваемых перечней.

Как утверждает административный истец, фактически спорные объекты недвижимости располагаются на земельном участке с кадастровым номером 16:50:050202:99 (вид разрешенного использования «административные офисы»), что соотносится с данными публичной кадастровой карты. Однако, как видно из представленных в материалы дела выписок из Единого государственного реестра недвижимости, связь между этим земельным участком и спорными объектами недвижимости документально не закреплена.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, отвечая на заявление административного истца об исключении из перечней спорных объектов недвижимости, указывает на их расположение на земельном участке с кадастровым номером 16:52:050202:21 (вид разрешенного использования «торговые объекты, за исключением рынков»). В то же время, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с таким кадастровым номером имеет вид разрешенного использования «строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и

подземной автостоянкой» и расположен в городе Набережные Челны, то есть не может быть связан со спорными объектами недвижимости.

В ходе рассмотрения дела представитель административного ответчика пояснил, что основанием для включения объектов недвижимости в оспариваемые перечни послужило их расположение на земельном участке с кадастровым номером 16:50:050202:21 (вид разрешенного использования «торговые объекты, за исключением рынков»), ссылаясь на данные публичной кадастровой карты. Между тем в представленных выписках Единого государственного реестра недвижимости в отношении этого земельного участка и в отношении спорных объектов недвижимости их связь также не прослеживается.

В ответе на запрос административного истца филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан сообщил об отсутствии документов, содержащих информацию о расположении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 16:50:050202:360 и 16:50:250804:336 на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:050202:99 и 16:50:050202:21, а также о невозможности определения фактического расположения этих объектов на земельных участках в связи с отсутствием сведений о характерных точках контура (координат).

Таким образом, факт расположения спорных объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 16:50:050202:21 не установлен и не доказан, следовательно, не может быть положен в основу вывода о правомерности включения объектов в Перечни в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Что касается назначения спорных объектов недвижимости, по данным технического паспорта, составленного по состоянию на 14 ноября 2006 года республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, здание производственного корпуса № 9 имеет площадь 6 292,2 квадратного метра, в том числе производственные помещения (основная площадь 5 078,2 квадратного метра, вспомогательная площадь 935,4 квадратного метра), складские помещения (основная площадь 278,6 квадратного метра). Сведения о наименовании и назначении частей здания как торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания отсутствуют, что исключает возможность отнесения спорных объектов недвижимости к категории торговых центров (комплексов) по признакам, предусмотренным абзацем вторым подпункта 2 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

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).

Как следует из пояснений представителя административного ответчика, а также из содержания распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3494-р «Об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на 2021 год», действующего в редакции изменений, внесенных распоряжениями от 26 ноября 2020 года № 3693-р, от 26 декабря 2020 года № 4183-р, от 30 декабря 2020 года № 4342-р, а также распоряжения от 28 декабря 2021 года № 4119-р «Об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», вид фактического использования объектов недвижимости в установленном порядке не определялся, что не позволяет подвести спорные объекты под признаки, предусмотренные абзацем третьим подпункта 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Разрешая вопрос о правомерности включения спорных объектов недвижимости в оспариваемые Перечни, суд исходит из содержания пункта 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика, а также из положений 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.

Как следует из материалов дела, единственным основанием для включения спорных объектов недвижимости в Перечни на 2021 и 2022 год послужил факт их размещения на земельном участке с кадастровым номером 16:50:050202:21 с разрешенным использованием «торговые объекты, за исключением рынков», который не подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости, а также органом кадастрового учета.

В выписках из Единого государственного реестра недвижимости содержатся сведения о расположении спорных объектов недвижимости на момент принятия оспариваемых нормативных правовых актов на пяти земельных участках, один из которых – земельный участок кадастровым номером 16:50:050202:40 – имеет вид разрешенного использования «торговые объекты, за исключением рынков».

Вместе с тем, согласно позиции, изложенной Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, подпункт 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации не предполагает возможности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования арендуемого налогоплательщиком земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов,

объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

Однако назначение или фактическое использование спорных объектов недвижимости в целях размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания ни при принятии оспариваемых нормативных правовых актов, ни при рассмотрении данного административного дела не установлено. Доказательств обратного, вопреки положениям части 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административным ответчиком не представлено.

Включение в Перечни спорных объектов недвижимости лишь на основании предполагаемого расположения на земельном участке, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение объектов торговли, при отсутствии доказательств использования в коммерческих целях нельзя признать правильным, оправданным в конституционно-правовом отношении, так как это возлагает повышенную налоговую нагрузку на административного истца, как налогоплательщика без экономических на то оснований, нарушает конституционные принципы равенства и справедливости налогообложения.

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 2021 и 2022 годы), признание их отдельных 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 оспариваемые нормы недействующими со дня принятия.

В силу части 3 статьи 178 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при принятии решения суд также решает вопросы о распределении судебных расходов. В соответствии с частью 1 статьи 103 названного Кодекса судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Согласно статье 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев освобождения от возмещения издержек или уменьшения их размера (статья 107, часть 3 статьи 109 Кодекса), следовательно, уплаченная административным истцом при подаче административного искового заявления государственная пошлина подлежит возмещению за счет Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

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 «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом «Казанский земельный инвестиционный фонд», удовлетворить.

Признать недействующими со дня принятия:

пункты 452, 455 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р,

пункты 249, 252 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Взыскать с Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом «Казанский земельный инвестиционный фонд», 4 000 рублей в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины.

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 и выполнено в форме электронного документа 1 сентября 2022 года.

Судья

Сафина М.М.