

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

28 апреля 2023 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого
апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего

Сорокина М.С.,

судей

Батялова В.А., Рогачёвой Ю.А.,

при секретаре

Шаманиной Н.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Газизовой Нурании Харисовны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим в части Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость,

по апелляционной жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан на решение Верховного Суда Республики Татарстан от 31 января 2023 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Рогачёвой Ю.А., объяснения представителя административного истца – Шамсутдиновой Т.М., заключение старшего прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриева М.С., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции,

установила:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года №3555-р утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

В пункт 128 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на 2022 год, включено нежилое здание с кадастровым номером 16:50:110502:71, общей площадью 3 664,1 кв.м, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 37.

Газизова Н.Х., являясь собственником нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:110502:1811, расположенного в спорном здании, обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим указанного пункта Перечня, полагая, что спорный объект недвижимости не соответствует требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ).

В обоснование требований указала, что спорное здание не является

административно-деловым центром и не используется для ведения административной, торговой деятельности. Включение здания в Перечень на 2022 год нарушает права истца, так как незаконно возлагает обязанность по уплате налога на имущество в повышенном размере.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 31 января 2023 года административное исковое заявление удовлетворено. Признан недействующим пункт 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р.

В апелляционной жалобе Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан ставится вопрос об отмене судебного акта и принятии решения об отказе в удовлетворении заявленных административным истцом требований.

В обосновании доводов жалобы указано, что судом первой инстанции не дана оценка сведениям о виде деятельности административного истца, а также не исследованы договоры аренды нежилых помещений в здании. Технический паспорт по состоянию на 16 сентября 2021 года, представленный административным истцом, административному ответчику не представлялся, в связи с чем не был учтен на момент включения здания в Перечень. Спорный объект недвижимости имеет наименование «административное здание», расположен на земельном участке с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий». Таким образом, спорное здание соответствует критериям торгового центра и правомерно включен в Перечень на 2022 год.

Относительно доводов апелляционной жалобы административным истцом представлен отзыв.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административного истца – Шамсутдинова Т.М. просила решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены своевременно и надлежащим образом.

В соответствии с требованиями статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее КАС РФ) судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся по делу лиц.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией с учетом положений ч. 1 ст.308 КАС РФ.

Проверив материалы дела, оценив имеющиеся в деле доказательства, выслушав заключение старшего прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриева М.С., полагавшего решение суда первой инстанции законным и обоснованным, обсудив доводы апелляционной

жалобы и отзыва на нее, судебная коллегия приходит к следующему.

Федеральным законом 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, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов (подпункт 33 пункта 2 статьи 26.3).

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 НК РФ.

Согласно подпункту 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 378.2 НК РФ (пункт 3 статьи 12, пункт 2 статьи 372 НК РФ).

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 Казанской городской Думы от 20 ноября 2014 года № 3-38 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани с определением налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, а также налоговой ставки в размере 2 процентов 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 НК РФ, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента (подпункты 4, 5 пункта 1).

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня, согласно которому 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).

В соответствии с пунктом 3 названного Порядка Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Оспариваемый Перечень опубликован на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> до начала наступления налогового периода.

Проанализировав вышеприведенные положения законов и подзаконных актов, суд пришел к правильному выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в пределах своей компетенции с соблюдением требований к форме, порядку его принятия и введения в действие.

В указанной части решение суда не обжалуется.

Статьей 378.2 НК РФ предусмотрены особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

Условия отнесения зданий к объектам налогообложения, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость, определены в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ.

Как следует из содержания подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

По смыслу пунктов 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ административно-деловым и торговым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункты 1 названных пунктов);

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), 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, делового, административного или коммерческого назначения, признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1.1 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).

Из приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечень подлежит включению такое отдельно стоящее нежилое здание соответствующей площади, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Между тем, как правильно установил суд первой инстанции, спорное здание ни одному из перечисленных выше критериев не соответствует.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Газизова Н.Х. является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:110502:1811 в нежилом здании с кадастровым номером 16:50:110502:71, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 37.

Спорный объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:71 площадью 3 664,1 кв.м имеет назначение – нежилое, наименование – административное здание.

Согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости указанное нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110502:23 с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий».

Анализируя данный вид разрешенного использования земельного

участка, вопреки доводам апелляционной жалобы, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что он безусловно не предполагает размещения офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Следовательно, спорное нежилое здание по указанному основанию в Перечень включено быть не могло.

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения утвержден Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 год № 977.

Вместе с тем, бесспорно установлено, что до принятия оспариваемого нормативного правового акта мероприятия по обследованию спорного здания с целью определения вида его фактического использования административным ответчиком не проводились, в связи с чем исходя из критерия фактического использования спорное здание в Перечень на 2022 год включено также быть не могло, а потому доводы апелляционной жалобы относительно фактического использования помещений в спорном здании по договорам аренды, являются несостоятельными.

Вид деятельности административного истца, вопреки доводам апеллянта, правового значения в рассматриваемом споре не имеет.

Анализ сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документов технического учета (инвентаризации) спорного объекта недвижимости, не подтверждает наличие в здании помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания предусматривало размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В материалах дела имеются копии кадастровых (реестровых) дел, копии документов технического учета из кадастровых (реестровых) дел, в том числе содержащих технические паспорта, технические планы помещений, а также копий технических паспортов здания и помещений в нем, имеющихся в распоряжении АО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республике Татарстан».

Судом первой инстанции установлено, что из помещений, расположенных в спорном здании, сведения о которых в ЕГРН на момент принятия оспариваемого Перечня значились как актуальные, только в одном из них имеются площади, предназначенные для размещения торговых объектов. Площадь указанного помещения, предназначенного для размещения торговых объектов, составляет 228,5 кв.м, что соответствует 6,2% от общей площади здания.

Иных помещений, предусматривающих размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового

обслуживания, в здании не имеется.

Кроме того, по сведениям технического паспорта на спорное нежилое здание, составленного по состоянию на 25 июня 2008 года АО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан», расположенные в здании помещения имеют следующее назначение: лестничная клетка, тамбур, зал, коридор, кабинет, комната приема пищи, сан.узел, офис, кладовая, гардероб, кладовая уборки инвентаря, комната охраны, мужской сан.узел для инвалидов, женский сан.узел для инвалидов, женский сан.узел, конференц зал, подсобное помещение ксероксная, серверная, вент.камера.

Общая площадь помещений с назначением «офис» составляет 667,6 кв.м (201,7 кв.м, 39 кв.м, 125,4 кв.м, 71,4 кв.м, 139,2 кв.м, 90,9 кв.м).

Данные обстоятельства так же подтверждаются представленными в материалы дела техническими паспортами на отдельные нежилые помещения в составе данного здания.

Вместе с тем, общая площадь помещений с назначением офис также не превышает 20 %.

Поскольку термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», помещения с назначением «кабинет» правомерно не учтены судом первой инстанции в качестве офисных помещений.

Таким образом, исходя из имеющихся в технической документации экспликации к поэтажному плану не следует, что не менее 20 процентов общей площади спорного здания предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Относительно представленного в материалы дела технического паспорта от 16 сентября 2021 года, составленного кадастровым инженером общества с ограниченной ответственностью «Центр Кадастровых Работ», судебная коллегия отмечает следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предусмотрено, что впредь до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с настоящим Федеральным законом указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону или издаваемым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам Российской Федерации. При этом нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2013 года.

Таким образом, с 1 января 2013 года для целей осуществления государственного кадастрового учёта объектов недвижимости проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов таких объектов недвижимости действующим законодательством не предусмотрено.

В настоящее время в соответствии с пунктом 7.3 части 2 статьи 14

Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основанием для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, является технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете в связи с созданием в результате строительства или изменением в результате реконструкции зданий, сооружений, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении).

Следовательно, имеющийся в материалах дела технический паспорт, составленный после 1 января 2013 года, не может быть признан допустимым доказательством, сведения которого подтверждали бы назначение здания и его составных частей.

Суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, а также в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости спорный объект недвижимости в Перечень на 2022 год включению не подлежит.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 КАС РФ, административный ответчик обязан доказать законность включения здания в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Между тем административным ответчиком относимых и допустимых и достаточных доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие здания критериям, установленным НК РФ и необходимым для включения названного объекта в Перечень на 2022 год, в том числе исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН, документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, фактического использования здания, не представлено. Не содержится ссылки на такие доказательства и в апелляционной жалобе.

При рассмотрении дела судом правильно определены юридически значимые обстоятельства, выводы суда подтверждены материалами дела, каких-либо нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено.

С учетом изложенного принято по делу решение суда первой инстанции следует признать законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Верховного Суда Республики Татарстан от 31 января 2023 года – оставить без изменения, апелляционную жалобу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение шести месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) в соответствии с главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации через Верховный Суд Республики Татарстан.

Мотивированное апелляционное определение составлено 16 мая 2023 года.

Председательствующий

Судьи

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Решение (определение) вступило в законную силу « 28 05 2023 года

Подьяиник подшил в деле № 58-110 /2023

Верховного Суда Республики Татарстан

Секретарь суда (судебного заседания)

[Handwritten signature]



КОПИЯ ВЕРНО

подпись судьи

ответственный

[Handwritten signature]

28 05 2023

[Handwritten signature]

