



дело № 3а-343/2019

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

31 мая 2019 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Каминского Э.С., при секретаре судебного заседания Галиуллиной Л.Р., с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Ибрагимова З.Х.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Барс Синтез», общества с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс «Савиново» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 176 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год (далее – Перечень).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2018 года за № 5015, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2018 года, в газетах «Ватаным Татарстан» № 185 от 21 декабря 2018 года, «Республика Татарстан», № 189 от 25 декабря 2018 года.

В настоящее время Перечень действует с учетом изменений, внесенных в него распоряжениями Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4424-р, от 28 декабря 2018 года № 4696-р.

В указанный Перечень в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 16:50:110605:322, располо-

женное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 95 (пункт 176 Перечня).

Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Барс Синтез», ООО «Торговый комплекс «Савиново», являющиеся собственниками помещений в указанном здании, обратились в Верховный Суд Республики Татарстан с административными исковыми заявлениями о признании недействующим пункта 176 Перечня, указав, что включение здания с кадастровым номером 16:50:110605:322 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 здание не входит в категорию торговых центров (комплексов). Указанное нарушает их права и законные интересы, поскольку возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представители ООО «Барс Синтез», ООО «Торговый комплекс «Савиново» Вайман А.Б., Шайдуллина Д.Н. административное исковое заявление поддержали.

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

Выслушав представителей административных истцов, представителя административного ответчика и заинтересованного лица, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, оценив нормативные правовые акты на их соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

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 26.3 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.

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 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 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Условия признания объекта недвижимости торговым центром (комплексом) установлены пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающим, что торговым центром (комплексом) понимается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), где помещения 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 (подпункт 1); 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 помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов 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 (подпункт 2).

Пунктом 7 статьи 378.2 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 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 утверждены состав сведений, подлежащих включению в Перечень 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, и направлению в электронной форме в налоговые органы, и Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования указанного Перечня.

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).

Таким образом, 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.

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

Пункт 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривает, что 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 настоящей 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 нало-

гообложения. Одновременно этим постановлением в Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, внесены изменения, оно дополнено подпунктом 3.3.101, которым данное министерство наделено полномочиями по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

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

15 ноября 2018 года состоялось заседание комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, на котором был утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городов Казань, Набережные Челны, Нижнекамск, Альметьевск, на предмет фактического использования, а также сформированы рабочие группы по проведению указанных обследований (протокол заседания № 1).

19 ноября 2018 года на заседании указанной комиссии был утвержден план-график проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории города Казань, в том числе здания с кадастровым номером 16:50:110605:322, расположенного по адресу: город Казань, проспект Ямашева, дом 95 (протокол заседания № 2).

На заседании комиссии 23 ноября 2018 года рассмотрены акты обследования зданий (строений, сооружений), представленные рабочими группами, подготовлены рекомендации Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, среди прочих в отношении здания с кадастровым номером 16:50:110605:322 (протокол заседания № 3).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3971-р определен вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений торговые центры (комплексы) в отношении объектов, указанных в приложении к данному распоряжению.

Это распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2018 года за № 5014, опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2018 года.

В пункте 13 Приложения к распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3971-р указано здание с кадастровым номером 16:50:110605:322, располо-

женное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 95, вид фактического использования которого определен как торговый центр (комплекс).

Обращаясь к доводам административных истцов о том, что здание, в котором расположены принадлежащие им нежилые помещения не обладает признаками торгового центра (комплекса), суд приходит к следующему.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости и техническим паспортом объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:110605:322, представляет собой шестиэтажное здание нежилого назначения общей площадью 43 820,9 квадратных метров. Первый этаж здания имеет площадь 7 424,4 квадратных метров, остальные 5 этажей - по 7 279,3 квадратных метров.

Исходя из представленных документов, административным истцам в здании с кадастровым номером 16:50:110605:322, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 95 принадлежат:

ООО «Барс Синтез» - нежилое помещение № 1005 площадью 3637,7 квадратного метра, расположенное на 6 этаже, имеющее кадастровый номер 16:50:110605:1952; нежилое помещение № 1004 площадью 3 637,7 квадратного метра, расположенное на 5 этаже, имеющее кадастровый номер 16:50:110605:1953; нежилое помещение № 4Н (номера на поэтажном плане 1, 2, 5, 6) площадью 3 637,7 квадратного метра, расположенное на 3 этаже, имеющее кадастровый номер 16:50:110605:6114; нежилые помещения № 2, 5, 9, 10 общей площадью 546,7 квадратного метра, расположенные на 1 этаже, имеющие кадастровый номер 16:50:110605:6393;

ООО «Торговый комплекс «Савиново» - нежилое помещение № 107 (номера на поэтажном плане 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5/58, 5/59, 5/62-5/73, 5/75-5/90, 5/93-5/112, 5/131-5/144, 5/161-5/174, 5/192-5/209) площадью 3 664,6 квадратного метра, расположенное на 5 этаже, имеющее кадастровый номер 16:50:110605:6097.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110605:278, вид разрешенного использования которого – под здание гаража-стоянки торгового комплекса «Савиново», что не позволяет однозначно отнести его к виду разрешенного использования, предполагающего размещение торговых объектов, объектов общественного питания или бытового обслуживания.

Согласно представленным административным ответчиком документам и пояснениям его представителя здание с кадастровым номером 16:50:110605:322 включено в оспариваемый Перечень по фактическому использованию на основании акта комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения от 23 ноября 2018 года, в соответствии с которым общая площадь помещений, используемых для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания составляет не менее 13 156,5 квадратного метра, что составляет 30 процентов от общей площади

здания, которая равна 43 820,9 квадратного метра. Вывод о том, что здание фактически используется для размещения объектов торговли и бытового обслуживания, сделан сотрудником Министерства земельных и имущественных отношений на основании осмотра части помещений здания с фотофиксацией.

Как видно из выписок из Единого государственного реестра недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) здания с кадастровым номером 16:50:110605:322 и отдельных частей этого здания, назначение «торговое помещение» (основные и вспомогательные) имеют помещения площадью 3 847,2 квадратного метра на первом этаже в составе нежилых помещений, имеющих кадастровый номер 16:50:110605:5370, принадлежащих ООО «Делфо- Гулливер», а также помещения площадью 2 016,4 квадратного метра на первом этаже в составе помещений, имеющих кадастровый номер 16:50:110605:5356, принадлежащих той же организации. На первом этаже здания располагаются торговые павильоны по продаже обуви, одежды, сумок и другие подобные торговые объекты. Данные обстоятельства истцами не оспариваются.

В упомянутом акте зафиксировано, что на втором этаже спорного здания располагается автосалон «Автосеть.рф». Большая часть помещения занимает выставочный зал с продаваемыми автомобилями, имеется также зона обслуживания клиентов, зона осмотра, касса, помещения для персонала. В фототаблице, приложенной к данному акту, зафиксировано размещение указанного автосалона с перечисленными помещениями.

В ходе рассмотрения дела приведенные обстоятельства были подтверждены пояснениями представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, участвующего в обследовании здания.

В соответствии с актом обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 23 ноября 2018 года на шестом этаже здания с кадастровым номером 16:50:110605:322 располагается автосервис, а также размещены автомобили, на лобовом стекле которых имеется информация от имени «Автосеть.рф» о технических характеристиках (комплектации) данных автомобилей.

Кроме того, исходя из представленных ранее административными истцами при оспаривании аналогичного Перечня на 2017 год документов технического учета (инвентаризации) частей здания с кадастровым номером 16:50:110605:322, нежилое помещение № 1140 площадью 1 360,4 квадратного метра, расположенное на 6 этаже, имеющее кадастровый номер 16:50:110605:6118, принадлежащее индивидуальному предпринимателю Фатыхову А.А., имеет назначение - станция технического обслуживания автомобилей (автосервис).

Таким образом, по делу достоверно установлено, что общая площадь помещений в здании с кадастровым номером 16:50:110605:322, имеющих фактическое использование - «торговые помещения» и «помещения, предназначенные для размещения объектов бытового обслуживания», превышает 20

процентов его общей площади. Поэтому отнесение этого 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 обоснованным.

При указанных обстоятельствах суд не усматривает несоответствия пункта 176 Перечня, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р, нормам законодательства, имеющим большую юридическую силу.

Доводы административных истцов, сводящиеся к тому, что акт комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения от 23 ноября 2018 года является недопустимым доказательством по делу, неубедительны.

Утверждение о необходимости определения назначения и вида фактического использования здания или его частей исходя исключительно из вида разрешенного использования земельного участка на котором оно расположено основано на неправильном толковании норм материального права, а потому не может повлечь принятие по данному делу решения об удовлетворении требований.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

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

Р Е Ш И Л:

в удовлетворении административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Барс Синтез», общества с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс «Савиново» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 176 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р, отказать.

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 законодатель-

ства 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 Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 5 июня 2019 года.

Судья

Э.С. Каминский

На «27.06» 2019
 решение (определение) не вступило в законную силу.
 Подлинник подшит в дело.
 № ва 343 /2019
 Верховного Суда Республики Татарстан
 Секретарь суда (судебного заседания)



КОПИЯ ВЕРНА
 подпись судьи
 ответственное лицо
 «27.06» 2019

