



дело № 3а-611/2021  
16OS0000-01-2021-000412-23

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

27 октября 2021 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Трошина С.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Хайруллиной Э.Р.,  
с участием заместителя прокурора Республики Татарстан Заики А.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Дорофеевой Татьяны Леонидовны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 226 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р,

УСТАНОВИЛ:

Дорофеева Т.Л. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим пункта 226 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р.

В обоснование административного иска указано, что распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год (далее – Перечень).

Данное распоряжение зарегистрировано Министерством юстиции Республики Татарстан 28 ноября 2019 года за регистрационным номером 5889 и опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2019 года, в официальном печатном издании – газете «Республика Татарстан» № 178 30 ноября 2019 года.

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

Пунктом 226 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2020 год включено здание с кадастровым номером 16:50:190402:719, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Горьковское шоссе, дом 53а.

Дорофеева Т.Л., являющаяся собственником указанного здания, полагает, что включение его 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 объекта недвижимости в Перечень нарушает права и законные интересы Дорофеевой Т.Л., поскольку возлагает на нее обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель административного истца Санкова Ю.А. заявленное требование поддержала по основаниям, подробно изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Сабирзанов М.Т. административный иск не признал.

Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани Республики Татарстан, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание представителей не направили.

Выслушав представителей административного истца и административного ответчика, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего, что административное исковое заявление подлежит удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

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 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 Налогового кодекса Российской Федерации, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента (подпункты 4, 5 пункта 1).

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.

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: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; 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.

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).

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 Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Таким образом, распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 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.

Между тем доводы Дорофеевой Т.Л. об отсутствии у нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Горьковское шоссе, дом 53а, признаков торгового центра (комплекса), заслуживают внимания.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:190402:719, собственником которого является Дорофеева Т.Л., имеет следующие характеристики: наименование объекта – здание диспетчерской, назначение – нежилое, площадь 2652,8 квадратных метра, расположен в городе Казани, численность населения которого превышает 145 тысяч человек (том № 1, л.д. 26-27).

Представитель административного ответчика в судебном заседании пояснил, что здание диспетчерской с кадастровым номером 16:50:190402:719 включено в Перечень как торговый центр (комплекс), поскольку вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:190402:1001, на котором расположено это здание, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта предусматривал размещение торговых объектов.

Исходя из содержания выписок из ЕГРН, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:190402:1001, вид разрешенного использования которого – склады; торговые объекты: магазины оптовой торговли; административные офисы; объекты бытового обслуживания не выше двух этажей (том № 1, л.д. 31), что не позволяет однозначно отнести его к виду разрешенного использования,

предполагающего размещение торговых объектов, объектов общественного питания или бытового обслуживания, поскольку данный вид не соответствует кодам 3.3 «бытовое обслуживание», 4.2 «объекты торговли», 4.4 «магазины», 4.6 «общественное питание» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, действовавшего на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта.

Суд отмечает, что согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, 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.

Согласно техническому паспорту на нежилое здание с кадастровым номером 16:50:190402:719, предоставленному акционерным обществом «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», составленному по состоянию на 10 июня 2016 года (дату последней инвентаризации), здание диспетчерской состоит из подвала, двух этажей и мансарды, 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 (том № 1, л.д. 42-60).

В техническом паспорте на здание диспетчерской, расположенное по адресу: город Казань, улица Горьковское шоссе, дом 53а, помещения, имеющие назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, отсутствуют.

Как следует из представленных административным истцом документов, под торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания использовались следующие площади здания: размещение торговой аппаратуры 1 кв.м. + размещение объектов общественного питания 63 кв.м. + помещение для оказания услуг по стирке 155 кв.м. = 219 кв.м.

Площадь в размере 219 кв.м. составляет лишь 8,3 % от общей площади здания диспетчерской, равной 2652,8 кв.м.

Доказательств, подтверждающих факт проведения в отношении здания диспетчерской до включения его в Перечень мероприятий по определению вида фактического использования, административным ответчиком суду не представлено, также как и доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие здания условиям, определенным Налоговым кодексом Российской Федерации, и необходимых для включения объекта в Перечень.

Таким образом, хотя вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта и предусматривал размещение торговых объектов, однако доказательств наименования, назначения, разрешенного использования или фактического использования не менее 20 процентов общей площади здания в указанных целях суду не представлено. Поэтому отнесение здания диспетчерской 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 226 Перечня - несоответствующим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт имеет ограниченный срок действия (на 2020 год), признание отдельных его положений с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, поэтому суд полагает необходимым признать его недействующими со дня принятия.

Руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

административное исковое заявление Дорофеевой Татьяны Леонидовны удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 226 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется

как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р.

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

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Трошин С.А.

Справка: мотивированное решение составлено 11 ноября 2021 года.

Судья

Трошин С.А.

