



КОПИЯ

дело № 3а-206/2023
(16OS0000-01-2023-000072-08)

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

14 апреля 2023 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Ю.А. Старшой, при секретаре - помощнике судьи Д.В. Залялтдиновой, с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан И.А. Золина, рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 465 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 465 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, на 2023 год включено здание с кадастровым номером 16:50:140209:28, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Победы, здание 220Б.

Общество с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» (далее – ООО), являющееся собственником указанного здания, обратилось в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим пункта 465 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 ООО «С КОЛЛЕКШН» поскольку возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель ООО «С КОЛЛЕКШН» Т.М. Сафиуллин административное исковое заявление поддержал.

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

Министерство юстиции Республики Татарстан надлежащим образом и своевременно уведомлено о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание его представитель не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие. На основании части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд находит возможным рассмотрение дела в его отсутствие.

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 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.

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» (действовавшим на момент принятия оспариваемого нормативно-правового акта) 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, представительных органов муниципальных образований 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 обязательен 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.

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).

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.

Обращаясь к доводам административного истца о том, что принадлежащее ему на праве собственности здание, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Победы, здание 220Б, не обладает признаками торгового центра (комплекса), суд приходит к следующему.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:140209:28 имеет следующие характеристики: вид объекта – здание, наименование – административно-офисный центр, площадь 3 869,8 квадратного метра, располагается в городе Казани Республики Татарстан, численность населения которого превышает 145 тысяч человек.

Указанное здание расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:140209:19, 16:50:140209:29. При этом земельный участок с кадастровым номером 16:50:140209:19 снят с государственного кадастрового учета 29 июня 2018 года. В выписке из ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:140209:29 указан – административно-офисный центр (код 4.0).

В техническом паспорте от 20 марта 2017 года, составленном ООО «Межрегиональный кадастровый центр», площадь здания, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Победы, здание 220Б, указана в размере 3 971,2 квадратного метра, при этом площадь первого этажа составляет

1 343,2 квадратного метра, площадь второго этажа – 1 307,4 квадратного метра, площадь третьего этажа – 1 249,7 квадратного метра, площадь четвертого этажа – 70,9 квадратного метра. Сведения о наименовании и назначении частей здания как торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания отсутствуют.

Представитель административного ответчика в судебном заседании пояснил, что спорное здание включено в Перечень как торговый центр (комплекс), поскольку его общая площадь, согласно сведениям ЕГРН, превышала 2 000 квадратных метров, из которых более 20 процентов общей площади здания используется в целях размещения торговых объектов.

Согласно пункту 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 Положении 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 Казани, в который включено обследование здания с кадастровым номером 16:50:140209:28 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 16:50:140209:28, 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 16:50:140209:28, 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 16:50:140209:28, 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.

Не согласившись с обоснованностью включения данного объекта недвижимости в Перечень, общество с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан с заявлением о пересмотре вида фактического использования здания и исключении его из Перечня.

Данное обращение рассмотрено на заседании комиссии 20 февраля 2023 года, на основании представленных материалов принято решение оставить вид фактического использования здания без изменения (протокол заседания № 1).

Из пояснений представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, представленного акта обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 10 ноября 2022 года, следует, что включение здания с кадастровым номером 16:50:140209:28 в Перечень обусловлено наличием на втором этаже торговой площади 1 307,4 квадратного метра (магазин «Клумба», магазин «Магнит», магазин автозапчастей «Кунцево»), площадь торговых залов - 922,2 квадратного метра, что составляет 23,8% от общей площади здания. В примечании отражено, что площади помещений указаны на основании технического паспорта ООО «Межрегиональный кадастровый центр» от 20 марта 2017 года. Фактическое использование помещений 1, 3 и 4 этажа здания не установлено.

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.

Более того, в графе 2 «описание фактического использования помещения» отражено фактическое использование под торговлю площади второго этажа здания в размере 1 307,4 квадратного метра. В графе 3 – «заключение о фактическом

использовании» площадь торговых залов отражена в размере 922,2 квадратного метра.

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

В техническом паспорте ООО «Межрегиональный кадастровый центр» от 20 марта 2017 года, обозначенном в примечании к акту, отсутствует указание на назначение, наименование торговых площадей в здании.

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) административным ответчиком не представлено.

Поскольку вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположено спорное здание, а также назначение и наименование помещений, указанные в Едином государственном реестре недвижимости и в техническом паспорте здания, не предусматривают размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, при отсутствии безусловных доказательств, свидетельствующих о фактическом использовании не менее 20 процентов общей площади здания для размещения таких объектов, 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 465 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 общества с ограниченной ответственностью «С КОЛЛЕКШН» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 465 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 2 мая 2023 года.

Судья

Ю.А. Старшая

