



КОПИЯ

дело № За-108/2017 (№ 3-437/2016)

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Казань

7 марта 2017 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Сафиной М.М. с участием прокурора Золина И.А. при секретаре судебного заседания Нуреевой Д.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мухутдинова Юрия Михайловича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан об оспаривании пункта 48 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 ноября 2014 года № 2611-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 ноября 2014 года № 2611-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год (далее – Перечень).

В пункте 48 Перечня значится объект недвижимости: здание с кадастровым номером 16:50:210201:66, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Беломорская, дом 69А, и содержится пояснение, что помещения, находящиеся в зданиях (строениях, сооружениях), включенных в перечень, относятся к объектам недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость.

Мухутдинов Ю.М., являющийся собственником помещений в указанном здании, обратился в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим пункта 48 Перечня, полагая, что здание не входит в категорию торговых центров (комплексов), его включение 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» и нарушает права административного истца как плательщика налога на имущество физических лиц.

В судебном заседании представитель Мухутдинова Ю.М. – Зиганшин И.А. поддержал административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям.

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

Заинтересованные лица – Российский С.А., Ашаткин И.Н., общество с ограниченной ответственностью «Волга-недвижимость», общество с ограниченной ответственностью «ДиКом» в судебное заседание не явились, представителей не направили, в письменных отзывах заявили о согласии с административным иском.

Выслушав лиц, участвующих в деле, заключение прокурора Золина И.А., полагавшего административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, оценив оспариваемый нормативный правовой акт на предмет его соответствия 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.

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – Кодекс) 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, расположенные в пределах муниципального образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу положений статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, если такой порядок определения налоговой базы установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Этой же нормой предусмотрено право законодательного органа государственной власти субъекта Российской Федерации установить в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации.

В пункте 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 данного Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

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.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

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 установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани, налоговая база определена исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. В отношении объектов налогообложения, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, установлена налоговая ставка в размере 2 процентов, в то время как отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента.

Согласно пункту 3 Порядка 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, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896, Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

27 ноября 2014 года Министерством земельных и имущественных отношений издано распоряжение № 2611-р, которым утвержден Перечень

объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год.

Распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 27 ноября 2014 года за № 2494, опубликовано на официальном сайте правовой информации Министерства юстиции Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2014 года, в № 174 газеты «Республика Татарстан» от 29 ноября 2014 года, а также в Сборнике постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти от 29 мая 2015 года № 39-40, ст. 1383.

Как видно из текста распоряжения, критериями для включения объектов в Перечень послужили обстоятельства, предусмотренные статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций». Указанная норма (в редакции, действовавшей в течение 2015 года) предусматривала, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 3000 квадратных метров и помещений в них, расположенных на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек.

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в течение 2015 года) 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 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.

Объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66, указанный в пункте 48 Перечня, находится в городе Казани, численность населения которого превышает 145 тысяч человек.

Согласно кадастровому и техническому паспортам (т. 1, л.д. 47-48, 202-218) объект недвижимости представляет собой нежилое одноэтажное здание общей площадью 5 229, 2 квадратных метра.

В здании находятся помещения № 1001 с кадастровым номером 16:50:210201:197, № 1002 с кадастровым номером 16:50:210201:196, № 1003 с кадастровым номером 16:50:210201:194, № 1004 с кадастровым номером 16:50:210201:195, № 1005 с кадастровым номером 16:50:210201:216, № 1006 с кадастровым номером 16:50:210201:214, № 1007 с кадастровым номером 16:50:210201:210 (т. 1, л.д. 47-64).

Собственником помещений № 1001, № 1002, № 1003, № 1006, № 1007 в течение 2015 года являлся Мухутдинов Ю.М. (т. 1, л.д. 16-20).

В качестве основания включения здания в оспариваемый Перечень административный ответчик ссылается на его расположение на земельном участке с кадастровым номером 16:50:210201:16, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов (автосалонов), а также предназначение здания для размещения автосалона.

Как видно из кадастрового дела объекта недвижимости (т. 2, л.д. 87-116), здание с кадастровым номером 16:50:210201:66 поставлено на государственный кадастровый учет 23 июня 2011 года на основании технического паспорта, составленного 21 февраля 2015 года Республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

В кадастровом паспорте объекта недвижимости (т. 1, л.д. 47-48), выданном 5 декабря 2016 года, указано, что здание расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:16 (разрешенное использование: под зданиями автосалонов, автосервисов, административно-производственного назначения, складами и трансформаторной подстанцией), 16:50:210201:258 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы), 16:50:210201:259 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы).

В кадастровых паспортах указанных земельных участков (т. 1, л.д. 96-104) имеются сведения о нахождении на них объекта капитального строительства с кадастровым номером 16:50:210201:66.

Вместе с тем, заключением кадастрового инженера от 26 декабря 2016 года (т. 1, л.д. 129) установлено расположение спорного здания только на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:258 и 16:50:210201:259.

Согласно акту обследования земельного участка органом муниципального земельного контроля (т. 1, л.д. 197-200) от 9 февраля 2017

года, объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 расположен на семи земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:210201:269, 16:50:210201:268, 16:50:210201:273, 16:50:210201:270, 16:50:210201:258, 16:50:210201:274, 16:50:210201:272.

Аналогичные сведения о расположении здания на земельных участках предоставлены федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан (т. 2, л.д. 186-187).

Судом установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:210201:269, 16:50:210201:268, 16:50:210201:273, 16:50:210201:270, 16:50:210201:274, 16:50:210201:272 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы) образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:259 и поставлены на государственный кадастровый учет 16 декабря 2016 года (т. 1, л.д. 115, 118, 120, 122, 124, 126).

Земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:210201:259 и 16:50:210201:258 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы), поставленные на государственный кадастровый учет 28 апреля 2016 года, образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:253 (т. 1, л.д. 96-99).

Согласно пояснениям филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан (т. 1, л.д. 184-189, т. 2, л.д. 69-70) земельный участок с кадастровым номером 16:50:210201:253 (разрешенное использование: под здания и сооружения базы) образован 20 октября 2015 года в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:35 с тем же видом разрешенного использования, поставленного на государственный кадастровый учет 27 декабря 2007 года.

Таким образом, земельные участки, расположенные под объектом недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 в течение 2015 года, не предусматривали размещения на них торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания населения.

Факт расположения спорного здания в указанный период на земельном участке с кадастровым номером 16:50:210201:16, зафиксированный в кадастровых паспортах данных объектов недвижимости, своего подтверждения в ходе судебного разбирательства не нашел.

Так, по данным кадастрового дела объекта недвижимости с кадастровым номером 16:50:210201:66 (т. 2, л.д. 87-116) и информации органа технического учета (т. 1, л.д. 201) каких-либо изменений площади объекта и его границ после технической инвентаризации и постановки на государственный кадастровый учет не осуществлялось.

В кадастровом деле, сформированном в отношении земельного участка 16:50:210201:16 (т. 2, л.д. 117-182), отсутствуют данные, позволяющие сделать вывод об изменении границ данного земельного участка в период со

дня принятия оспариваемого нормативного правового акта до настоящего времени.

Органом кадастрового учета связь земельного участка с кадастровым номером 16:50:210201:16 и здания с кадастровым номером 16:50:210201:66 аннулирована при осуществлении работ по нормализации базы данных Единого государственного реестра недвижимости в связи с отсутствием документов, подтверждающих расположение объекта капитального строительства на земельном участке (т. 2, л.д. 66-68).

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу об отсутствии обстоятельств, предусмотренных подпунктом 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в качестве оснований для отнесения здания к категории торговых центров (комплексов).

В подтверждение предназначения спорного объекта недвижимости под размещение торговых объектов административный ответчик ссылается на перечень торговых центров, предоставленный Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани (т. 1, л.д. 191-194), в котором спорное здание значится как автосалон.

Однако, как видно из технического паспорта здания (т. 1, л.д. 202-218), в нем не имеется площадей, предназначенных под торговые помещения, предприятия общественного питания или бытового обслуживания.

Из представленных административным истцом договоров аренды (субаренды) площадей в спорном здании (т. 2, л.д. 183-211), сведений о видах деятельности арендаторов данных площадей (т. 1, л.д. 177-183) не усматривается, что здание фактически используется для осуществления в указанных целях.

Вопреки положениям 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, доказательств обратного административным ответчиком суду не представлено.

Таким образом, отнесение спорного здания к категории торговых центров (комплексов) следует признать необоснованным, а распоряжение в оспариваемой части – несоответствующим статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статье 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций».

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.

С учетом того, что Мухутдинов Ю.М. являлся плательщиком налога на имущество физических лиц в 2015 году, суд считает необходимым признать нормативный правовой акт не действующим в оспариваемой части со дня принятия, поскольку признание его недействующим с какой-либо иной даты не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 - 178, 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Мухутдинова Юрия Михайловича удовлетворить.

Признать пункт 48 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 ноября 2014 года № 2611-р, недействующим со дня принятия.

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 Министерства юстиции Республики Татарстан 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

Сафина М.М.

Справка: решение принято в окончательной форме 13 марта 2017 года.

Судья

Сафина М.М.

