

Судья Каминский Э.С.

Дело №66а-2152/2020

(номер дела в суде первой инстанции За-839/2019)

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

10 ноября 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе председательствующего Ходус Ю.А., судей Калугина Д.М., Мироновой Н.В., при секретаре Идрисовой С.З.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Дорофеевой Натальи Егоровны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пункта 184 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2017 года №2718-р, пункта 244 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 по апелляционной жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан на решение Верховного Суда Республики Татарстан от 12 февраля 2020 года, которым административное исковое заявления удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Калугина Д.М., объяснения Дорофеевой Натальи Егоровны и её представителя Журавлева Д.А., заключение 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 24 ноября 2017 года № 2718-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень на 2018 год).

Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 28 ноября 2017 года за №4232, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации

Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2017 года, в официальном печатном издании «Собрание законодательства Республики Татарстан» от 16 февраля 2018 года № 13, ст. 0468.

Указанный нормативный акт действует в настоящее время в редакции распоряжений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29 ноября 2017 года №2748-р, от 27 декабря 2017 года №3077-р, от 22 июня 2018 года №1707-р, 14 ноября 2018 года №3816-р.

Пунктом 184 Перечня на 2018 год включен объект недвижимости – здание с кадастровым номером 16:52:020128:1825, расположенное по адресу: улица Центральная, д.81, город Набережные Челны, Республика Татарстан.

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 на 2019 год).

Вышеназванное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 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» 21 декабря 2018 года №185, «Республика Татарстан» 25 декабря 2018 года №189.

В настоящее время Перечень на 2019 год действует с учетом изменений, внесенных в него распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года №4424-р, от 28 декабря 2018 года №4696-р, от 6 мая 2019 года №1394-р.

Пунктом 244 Перечня на 2019 год включен объект недвижимости – здание с кадастровым номером 16:52:020128:1825, расположенное по адресу: улица Центральная, д.81, город Набережные Челны, Республика Татарстан.

Дорофеева Н.Е., являясь собственником спорного объекта недвижимости, обратилась в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующими пункта 184 Перечня на 2018 год, пункта 244 Перечня на 2019 год, указав, что включение здания с кадастровым номером 16:52:020128:1825 в Перечни на 2018 и на 2019 годы 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 ее права и законные интересы, поскольку возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 12 февраля 2020 года административное исковое заявление удовлетворено. Признаны недействующими со дня принятия пункт 184 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год, утверждённого распоряжением

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2017 года №2718-р; пункт 244 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2019 год, утверждённого распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года №3972-р.

В апелляционной жалобе административный ответчик Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан просит указанное решение суда от 12 февраля 2020 года отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований. Заявитель жалобы, анализируя положения действующего законодательства и фактические обстоятельства дела, приходит к выводу об обоснованности включения спорного объекта недвижимости в Перечни.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции Журавлева Д.А. и её представитель, возражали против доводов апелляционной жалобы, просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Участвующий в деле прокурор полагал, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Учитывая требования статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав заключение прокурора, объяснения явившихся лиц, оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на них, судебная коллегия приходит к следующему.

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 (статьи 72 и 76 Конституции Российской Федерации).

Каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (статьи 3 и 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

Суд первой инстанции, проанализировав предписания федерального и регионального законодательства, сделал верный вывод о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования. Решение суда в указанной части не обжалуется.

Согласно пункту 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), 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 этого кодекса.

Налог на имущество физических лиц относится к местным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (подпункт 2 статьи 15, абзац первый пункта 1 статьи 399 НК РФ).

В силу статьи 400 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 названного кодекса, подпунктом 6 пункта 1 которой предусмотрены иные здание, строение, сооружение, помещение.

Статьей 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 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Из пункта 1, подпункта 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации следует, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в зависимости от применяемого порядка определения налоговой базы с учетом положений пункта 5 данной статьи.

В случае определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в

соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, устанавливаются в размере, не превышающем 2 процентов.

Законом Республики Татарстан от 30 октября 2014 года № 82-ЗРТ 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 - 1 января 2015 года.

Решением Горсовета муниципального образования «Город Набережные Челны» от 22 октября 2015 года №2/11 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования «город Набережные Челны», налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Положениями статьи 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.

Данными положениями 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них; 2) нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Согласно пункту 3 статьи 378.2 НК РФ административно-деловым 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: 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; 2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или

фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, 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);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Торговым центром (комплексом) в силу пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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, 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.

Положениями пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации определено, что отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом в целях данного пункта: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и 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) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения 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.

Удовлетворяя административное исковое заявление Дорофеевой Н.Е., суд первой инстанции пришел к выводу, что размещение спорного объекта недвижимости на земельном участке с видом разрешенного использования земельного участка «смешанное функциональное использование (жилые помещения, магазин, офис, гостиница)» не позволяет однозначно отнести его к объектам, подлежащим включению в Перечни на основании статьи 378.2 НК РФ.

Как следует из материалов дела, спорный объект недвижимости включен в Перечни на 2018 год и 2019 год по виду разрешенного использования земельного участка: «смешанное функциональное

использование (жилые помещения, магазин, офис, гостиница)» и по данным технического учета.

Мероприятия по обследованию нежилого здания с целью установления вида его фактического использования на момент включения его в оспариваемые Перечни объектов недвижимого имущества административным ответчиком не проводились.

Как следует из материалов дела, указанное нежилое здание расположено по адресу: улица Центральная, д.81, город Набережные Челны, Республика Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:52:020128:69, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: «смешанное функциональное использование (жилые помещения, магазин, офис, гостиница)», находящегося в собственности у административного истца, что подтверждается сведениями из ЕГРН от 26 декабря 2019 года.

Суд первой инстанции, установив расположение спорного здания на земельном участке с видом разрешенного использования: «смешанное функциональное использование (жилые помещения, магазин, офис, гостиница)», пришел к выводу о том, что вид разрешенного использования земельного участка не позволяет однозначно отнести их к виду разрешенного использования, предполагающего размещения на нем офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов бытового обслуживания населения и не может быть признан безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 НК РФ.

В обоснование своей позиции суд первой инстанции сослался на Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, указав, что данный вид разрешенного использования земельного участка не позволяет однозначно отнести их 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».

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции согласиться не может, так как они основаны на неправильном применении норм материального права в силу следующего.

Федеральный законодатель предусмотрел, что налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества в отношении такого вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1 указанной статьи).

Пункт 3 названной статьи определяет условия, при соответствии хотя бы одному из которых отдельно стоящее нежилое здание признается административно-деловым центром.

Так, здание (строение, сооружение), расположенное на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, в целях налогового законодательства признается административно-деловым, торговым центром (подпункт 1).

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и виду разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования (пункт 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела, на момент утверждения Перечней на 2018, 2019 годы земельный участок с кадастровым номером 16:52:020128:69, на котором располагается спорное здание, имеет вид разрешенного использования: «смешанное функциональное использование (жилые помещения, магазин, офис, гостиница)», то есть предусматривает размещение на нем зданий различных назначений, в том числе торговых и офисных, следовательно, отсутствуют правовые основания для признания недействующих оспариваемых нормативных правовых актов.

То обстоятельство, что вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение не только объектов для целей статьи 378.2 НК РФ не является препятствием для отнесения спорного здания к административно-деловому центру, как соответствующего требованиям подпункта 1 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, поскольку означает право разместить на земельном участке любой из перечисленных объектов недвижимости, каждый из которых, исходя из воли федерального законодателя, применительно к названной статье, в целях налогообложения, признается административно-деловым центром независимо от фактического использования, которое, является самостоятельным условием признания объекта недвижимости таковым, если это устанавливается до принятия нормативного правового акта.

Такое толкование согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 23 июня 2015 года №1259-О, согласно которой статья 378.2 НК РФ устанавливает необходимые критерии, позволяющие отнести то или иное недвижимое имущество к объекту обложения налогом на имущество организаций, в отношении которого налоговая база подлежит исчислению из кадастровой стоимости, определив в качестве основного критерия для названных целей вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен соответствующий объект недвижимости. Данное регулирование является нормативной основой как для исполнения субъектами Российской

Федерации полномочия по формированию указанного перечня объектов недвижимого имущества, так и для надлежащего исполнения налогоплательщиками конституционной обязанности по уплате налога.

Статья 378.2 НК РФ, устанавливая виды недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, не требует наличие одновременно всех условий, предусмотренных в ней как основание для включения объекта налогообложения в Перечень, достаточно его соответствия хотя бы одному из перечисленных в ней условий.

Анализ приведенных положений позволяет судебной коллегии прийти к выводу, что на момент утверждения Перечней на 2018, 2019 годы земельный участок с кадастровым номером 16:52:020128:69, на котором расположен спорный объект недвижимости, имел вид разрешенного использования позволяющий отнести спорное здание к административно-деловому, центру, как соответствующего требованиям подпункта 1 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, в целях налогообложения.

Помимо изложенного, судебная коллегия отмечает, что согласно выписки из ЕГРН спорный объект недвижимости представляет собой отдельно стоящее здание, общей площадью 3 722 кв.м, состоящее из 5 этажей (т. 1, л.д. 17). Аналогичные сведения содержит технический паспорт нежилого здания от 07 апреля 2014 года, представленный как административным истцом при обращении за судебной защитой (т. 1 л.д. 31-46), так и по запросу суда первой инстанции (т. 2 л.д. 1-27).

По экспликации технического паспорта спорного объекта недвижимости помещение торгового зала составляет 498,3 кв.м, что составляет менее 20 % от общей площади спорного объекта недвижимости.

Проанализировав документы технического учета на принадлежащее административному истцу здание, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что площадь помещений, наименование которых предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, составляет менее 20 процентов от общей площади здания, соответственно нежилое здание не подлежало включению в оспариваемые Перечни, поскольку не соответствует критериям, предусмотренным ст. 378.2 НК РФ.

При рассмотрении дела по существу суд первой инстанции пришел к выводу о том, что суммарная площадь помещений, подпадающих под критерии, предусмотренные налоговым законодательством РФ, составляет менее 20%, приняв в учет лишь торговый зал площадью 498,3 кв.м.

При этом суд полагал, что применению подлежат лишь положения постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года №896, которым утвержден состав сведений, подлежащих включению в Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Судебная коллегия с такими выводами суда первой инстанции не соглашается, считает приведенный вывод суда первой инстанции ошибочным, основанным на неправильном применении норм материального права.

Статьей 1.1 Закона Республики Татарстан «О налоге на имущество организаций» от 28 ноября 2003 года №49-ЗРТ установлены особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества. Так, частью 2 данной статьи определено, что налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2000 кв. 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.

Из приведенных правовых норм следует, что федеральный законодатель в статье 378.2 НК РФ определил виды недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предоставив субъекту Российской Федерации право устанавливать особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в отношении:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

- нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Полномочием по ограничению видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, поименованного в статье 378.2 НК РФ, субъект Российской Федерации не наделен.

На территории Республики Татарстан такая особенность (по площади и численности населения) установлена только в отношении торговых центров (комплексов), следовательно, в отношении иных видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, применяются положения статьи 378.2 НК РФ без особенностей.

Доводы представителя административного истца об обратном, изложенные в письменном объяснении, представленном в заседании судебной коллегии, отклоняются судом апелляционной инстанции как основанные на неверном толковании норм действующего законодательства.

Из технического паспорта на принадлежащее административному истцу здание от 07 апреля 2014 года следует, что объект недвижимости имеет следующую классификацию помещений: «тамбур», «торговый зал», «лестничная клетка», «офисное помещение», «кабинет», «склад», «подсобное помещение», «санузел», «коридор».

Как следует из материалов дела, общая площадь помещений с наименованием «торговый зал» и «офисные помещения» составляет 1170,4 кв.м (торговый зал – 498,3 кв.м, офисные помещения – 42,3 кв.м, 481,9 кв.м, 40,4 кв.м, 55,5 кв.м, 52 кв.м), что составляет более 20% (31,44%) общей площади помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, что вопреки выводу суда первой инстанции является основанием для включения здания в Перечни на 2018 и 2019 годы по основаниям, предусмотренными статьей 378.2 НК РФ.

При этом судебная коллегия отклоняет доводы административного истца и его представителя о том, что технический паспорт от 07 апреля 2014 года содержит противоречивые и недостоверные сведения. Как следует из справки №5 от 05 февраля 2020 года, представленной Набережночелнинским производственным участком отделения Средне-Волжского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Татарстан (т. 1 л.д. 240), первоначально в адрес суда был направлен дубликат технического паспорта на спорный объект недвижимости по состоянию на 1 марта 2013 года (т. 1 л.д. 147-161), однако проводилась повторная инвентаризация, сведения о которой при ответе на запрос суда обнаружены не были, так как не были проведены повторные замеры, а лишь уточнены назначения помещений в здании и наименование самого здания, исходя из указаний заказчика. В адрес суда направлен технический паспорт по состоянию на 07 апреля 2014 года.

Соответственно, технический паспорт спорного объекта недвижимости по состоянию на 07 апреля 2014 года отражал его последнее техническое состояние, зафиксированное документально, исходя из сведений представленных заказчиком проводимых работ по инвентаризации – предыдущим собственником спорного здания, как следует из пояснений административного истца в заседании судебной коллегии. Утверждение о том, что данные сведения не соответствовали действительности, основываются на предположениях административного истца и не подтверждаются какими-либо доказательствами. Иным материалам дела указанные сведения, вопреки доводам административного истца, также не противоречат. Экспертное заключение №11/2018 от 6 августа 2018 года, на которое ссылается административный истец, лишь констатирует то, что большая часть помещений пустует, что не свидетельствует о смене назначений помещений или их наименований. Кроме того, экспертные исследования проводились значительно позже составления технического

паспорта от 07 апреля 2014 года, соответственно не могут отражать техническое состояние спорного здания на тот момент.

Противоречия с техническим паспортом на спорный объект недвижимости по состоянию на 1 марта 2013 года объясняются сменой технического состояния здания, что и стало причиной проведения повторной инвентаризации. Сведений о том, что в последующем подобные работы проводились, материалы дела не содержат, административный истец пояснил в заседании судебной коллегии, что им проведение инвентаризации не инициировалось, соответственно технический паспорт от 07 апреля 2014 года содержит последние сведения о техническом состоянии спорного здания, которые могут быть положены в основу судебного акта.

Помимо изложенного, судебная коллегия считает необходимым отметить, что в соответствии с техническим паспортом от 1 марта 2013 года, общая площадь помещений торгового и офисного назначения, находящихся в спорном здании, также превышает 20% от общей площади здания. Помимо помещений поименованных как «торговый зал» и «офисные помещения», площадь которых составляет: торговый зал – 498, 3 кв.м, офисные помещения – 42,3 кв.м, 40,4 кв.м, 55,5 кв.м, 52 кв.м, технический паспорт содержит информацию о помещении площадью 481,9 кв.м, поименованному как «Основное помещение», однако указанному в разделе «Торговое», (подраздел «Основное»), соответственно предусматривающему размещение торговых объектов. Таким образом общая площадь помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры также составляет 1170,4 кв.м или 31,44% от общей площади здания.

Следовательно, указанное здание подлежит включению в Перечни на 2018 и 2019 годы по назначению расположенных в нем помещений, поскольку более 20 процентов общей площади этого здания составляют административно-торговые помещения.

Согласно положениям пункта 2 части 1 статьи 309 КАС РФ, по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по административному делу новое решение.

В соответствии с частью 2 статьи 310 КАС РФ, одним из оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

При таких обстоятельствах решение суда об удовлетворении административного иска ввиду неправильного применения норм материального права нельзя признать законным. В связи с этим оно подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Верховного Суда Республики Татарстан от 12 февраля 2020 года отменить.

Принять по делу новое решение, которым отказать в удовлетворении административного искового заявления Дорофеевой Натальи Егоровны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пункта 184 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2017 года №2718-р, пункта 244 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.

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

Председательствующий



Судьи

Татьяна Владимировна Астаурова
 вступила в законную
 силу с 10 ноября 2020 г.
 Подлинник подан в дело
 № 3А-161 / 20
 Верховного Суда Республики Татарстан
 Секретарь суда (или судебного заседания)




КОПИЯ ВЕРНА
 подпись судьи
 ответственное лицо
 (Ф.И.О., подпись)
 З. Зенарева

