



КОПИЯ

дело № За-110/2023
16OS0000-01-2022-000460-89

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

31 января 2023 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Трошина С.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Фазлутдиновой А.А.,
с участием прокурора Кириллова Э.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Газизовой Нуралии Харисовны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р,

УСТАНОВИЛ:

Газизова Н.Х., являющаяся собственником нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:110502:1811 в нежилом здании с кадастровым номером 16:50:110502:71, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 37, обратилась в Верховный Суд Республики Татарстан с административным исковым заявлением о признании недействующим пункта 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р.

В обоснование административного иска указано, что включение здания с кадастровым номером 16:50:110502:71 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 этого здания в Перечень нарушает права и законные интересы Газизовой Н.Х., поскольку возлагает на нее обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Газизова Н.Х., надлежащим образом извещенная о дне, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась.

Представитель административного истца Шамсутдинова Т.М. в судебном заседании административный иск поддержала по основаниям, подробно изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель административного ответчика Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Сабирзанов М.Т. в судебном заседании административный иск не признал, пояснив, что здание с кадастровым номером 16:50:110502:71 было включено в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, на основании сведений из ЕГРН и технического паспорта здания, составленного по состоянию на 25 июня 2008 год. Вид фактического использования здания административным ответчиком не определялся.

Заинтересованные лица - Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, надлежащим образом извещенные о дне, времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в судебном заседании не направили.

Министерство юстиции Республики Татарстан в письменных пояснениях изложило свою позицию о соблюдении при принятии оспариваемого распоряжения требований нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, порядка издания и введения в действие нормативного правового акта в части государственной регистрации и официального опубликования (том № 1, л.д. 84-85).

Прокурор Кириллов Э.В. в судебном заседании дал заключение о наличии оснований для удовлетворения административного иска.

Выслушав участников процесса, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, оценив нормативный правовой акт на его соответствие 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 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.

В подпункте 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения, помещения, расположенные в пределах муниципального образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу пункта 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 этой же статьей.

Подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размере, не превышающем 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 названного Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса.

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).

Пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации предписано не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 этой же статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса 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; нежилые помещения, 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.

Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», согласно которой налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2 000 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, согласно которому 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).

В соответствии с пунктом 3 названного Порядка Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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.

Как следует из материалов дела, распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2021 года за № 8219, в тот же день опубликованным на официальном портале правовой информации Республики

Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень). Впоследствии в Перечень вносились изменения распоряжениями от 28 декабря 2021 года № 4120-р.

Таким образом, распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 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 Газизовой Н.Х. об отсутствии у нежилого здания с кадастровым номером 16:50:110502:71 признаков торгового центра (комплекса), заслуживают внимания.

Как следует из содержания оспариваемого распоряжения, критериями для включения объекта в Перечень послужили обстоятельства, предусмотренные статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», то есть здание с кадастровым номером 16:50:110502:71 отнесено к категории торговых центров (комплексов) площадью свыше 2 000 квадратных метров и расположенных на территории населенного пункта с численностью населения более 145 тысяч человек.

Обращаясь к доводам административного истца о необоснованном отнесении здания к категории торговых центров (комплексов), суд исходит из положений пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому 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, 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 пункте 128 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указано здание с кадастровым номером 16:50:110502:71, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 37 (далее – здание с кадастровым номером 16:50:110502:71) (том № 1, л.д. 66-76, 84-85).

Здание с кадастровым номером 16:50:110502:71, поставленное на государственный кадастровый учет 15 марта 2010 года, имеет наименование «Административное здание», его площадь составляет 3 664,1 кв.м (том № 1, л.д. 200-247). На момент рассмотрения дела Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о нахождении в пределах здания 23 нежилых помещений (3 из которых на момент принятия распоряжения от 22 ноября 2021 года № 3555-р были сняты с государственного учета), в том числе 1-помещение с кадастровым номером 16:50:110502:1811, принадлежащее Газизовой Н.Х. на праве собственности (том № 2, л.д. 1-37, 38, 39-51, 52, 53-54, 55, 56-68).

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110502:23, имеющем вид разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий» (том № 2, л.д. 239-240).

Суд принимает во внимание, что с 10 декабря 2008 года проводилась техническая инвентаризация расположенных в указанном здании помещений, осуществлялась их постановка на государственный кадастровый учет и снятие с государственного кадастрового учета, о чем свидетельствуют истребованные судом из органов кадастрового учета и регистрации прав копии кадастровых (реестровых) дел, копии всех документов технического учета из кадастровых (реестровых) дел, в том числе содержащих технические паспорта, технические планы помещений, а также копий всех технических паспортов здания и помещений в нем, имеющих в распоряжении АО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республике Татарстан» (том № 2, л.д. 70-150, том № 3, л.д. 3-272, том № 4, л.д. 1-242, том № 5, л.д. 1-38).

Таким образом, соответствие здания с кадастровым номером 16:50:110502:71 признакам торгового центра (комплекса), предусмотренным пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и, как следствие, наличие либо отсутствие оснований для включения его в Перечень, должно определяться по сведениям последней технической инвентаризации помещений, зафиксированным в документах технического учета (инвентаризации) – технических паспортах либо технических планах, составленных в установленном порядке уполномоченными организациями.

Согласно техническому паспорту на нежилое здание с кадастровым номером 16:50:110502:71, предоставленному акционерным обществом «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан», составленному по состоянию на 25 июня 2008 года (дату последней инвентаризации здания на момент принятия и вступления в силу оспариваемого распоряжения по данным АО «БТИиКР РТ»), здание состоит из цоколя и четырех этажей, при этом помещения, имеющие назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, отсутствуют (том № 1, л.д. 100-109).

К моменту принятия и вступления в силу оспариваемого нормативного правового акта 3 помещения, расположенные в здании с кадастровым номером 16:50:110502:71, были сняты с государственного кадастрового учета, а именно:

нежилое помещение 1 площадью 389,6 кв.м с кадастровым номером 16:50:110502:1810, поставленное на государственный кадастровый учет 14 февраля 2013 года, снято 21 января 2015 года (том № 2, л.д. 38),

нежилое помещение площадью 119,8 кв.м с кадастровым номером 16:50:110502:1857, поставленное на государственный кадастровый учет 22 ноября 2013 года, снято 15 мая 2014 года (том № 2, л.д. 55),

нежилое помещение площадью 1 410,5 кв.м с кадастровым номером 16:50:110502:1872, поставленное на государственный кадастровый учет 16 декабря 2013 года, снято 27 января 2015 года (том № 2, л.д. 52).

Судом также установлено, что из 20-ти помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 16:50:110502:71, сведения о которых в Едином государственном реестр недвижимости на момент принятия и вступления в силу оспариваемого распоряжения значились как актуальные, только в одном из них имеются площади, предназначенные для размещения торговых объектов, а именно:

в помещении площадью 323,7 кв.м с кадастровым номером 16:50:110502:1806, поставленном на кадастровый учет 11 февраля 2013 года, основная площадь, предназначенная для размещения торговых объектов, составляет 228,5 кв.м, что соответствует 6,2% от общей площади здания (том № 1, л.д. 142-147).

Площади иных помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 16:50:110502:71 имели назначение «канцелярские», наименование - «кабинеты», «офисы», «ксероксная», «конференцзал», приемная.

Сведений о внесении каких-либо изменений в документы технического учета (инвентаризации) об объектах недвижимости в юридически значимый период представленные суду архивные материалы органов технической инвентаризации и кадастровые дела объектов недвижимости не содержат.

В судебном заседании 1 февраля 2023 года представителем административного истца был представлен технический паспорт здания с кадастровым номером 16:50:110502:71, составленный кадастровым инженером общества с ограниченной ответственностью «Центр Кадастровых Работ» по состоянию на 16 сентября 2021 года, однако и в этом техническом

паспорте основная площадь помещений, предназначенных для размещения торговых объектов, составляет лишь 568,4 кв.м, то есть 15,5% от общей площади здания 3 664,1 кв.м. Помещений, предусматривающих размещение объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, согласно данным этого технического паспорта, в здании не имеется (том № 5, л.д. 45-52).

Доказательств, подтверждающих факт проведения в отношении здания до включения его в Перечень мероприятий по определению вида фактического использования, не имеется, что не оспаривалось представителем административного ответчика в судебном заседании.

Исходя из содержания выписок из ЕГРН, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110502:23, имеющем вид разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий» (том № 2, л.д. 239-240), 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, 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.

Исходя из вышеизложенного, отнесение административного 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 128 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 2022 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 Газизовой Нурании Харисовны удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-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

Гшени (определение) вступил в силу 28 апреля 2023
 Подьяиник подшит в дело № 3а-110 2023
 Верховного Суда Республики Татарстан
 Секретарь Суда (судебного заседания)

Справка: мотивированное решение, выполненное в форме электронного документа, составлено 5 февраля 2023 года.

Решение (определение) оставлено без изменения определением Судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 28 апреля 2023
 Подьяиник подшит в дело № 3а-110 2023
 Верховного Суда Республики Татарстан
 Секретарь Суда (судебного заседания)

КОПИЯ ВЕРНА
 подпись судьи
 ответственный лиц Трошин С.А.
5 июля 2023

а
Д
Х
К
IX
я,
»,
е»
В,
и,
на
уда
ода
кой
на
на
ния,
ого
щее
ение
вого
ания
не
ОВЫХ
ния с
ом 2
ния к
нным
гатель
ледует
тощим