

СМОЛЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Дело N 3а-29/2024

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 августа 2024 г.

г. Смоленск

Смоленский областной суд в составе:
судьи Смоленского областного суда Штейнле А.Л.,
при секретаре Ореховой А.А.,
с участием прокурора Серенковой Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Публичного акционерного общества «Ростелеком» о признании недействующим пункт 3361 Приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2024 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость»

установил:

15 декабря 2023 года приказом Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 258 в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации определен на 2024 год перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень на 2024 год).

Приказ опубликован на официальном сайте Министерства и на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 21 декабря 2023 года.

В пункт 3361 Перечня на 2024 год включен объект недвижимого имущества – часть здания центральной автоматической телефонной станции, назначение: нежилое, площадью 463,3 кв. м, количество этажей: 2, с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33 (далее – объект связи).

Публичное акционерное общество «Ростелеком» (далее – ПАО «Ростелеком») обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим указанного пункта Перечня на 2024 год с момента его принятия, поскольку он противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) и незаконно возлагает на

административного истца обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В обоснование заявленных требований Общество указало, что объект недвижимости – объект связи с кадастровым номером 67:21:0010120:106 принадлежит ПАО «Ростелеком» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27 мая 2024 года № КУВИ-001/2024-140048204 и не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость. Включение нежилого помещения в Перечень на 2024 год противоречит статье 378.2 НК РФ и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере, поскольку спорный объект представляет собой предприятие связи и используется в качестве производственного, как узла связи, в котором размещено помещение АТС, КРОС, аккумуляторная, УП (усилительный пункт), кабельная шахта, КСУ (компрессорно-сигнальная установка). Объект связи представляет собой инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделим от единого производственного комплекса. Самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с оказанием услуг связи в объекте связи не осуществляется. ПАО «Ростелеком» в аренду передано лишь 5,9 процентов (23,7 кв. м) от общей площади части здания центральной автоматической телефонной станции (463,3 кв. м), что составляет менее 20 процентов фактического использования нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. Спорный объект связи расположен на земельных участках с кадастровыми номерами, границы которых не установлены: 67:21:0010120:7, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:20, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:28, вид разрешенного использования: для производственной деятельности, которые не предусматривают размещение объектов отвечающих требованиям статьи 378.2 НК РФ. На момент включения объекта недвижимости в Перечень на 2024 год административным ответчиком обследование спорного нежилого помещения с целью определения его фактического использования проведено не было. Кроме того, размещение офисов подразумевает осуществление в данном здании самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с обеспечением производственной деятельности предприятия и не являющейся определенным этапом такой деятельности. Помещения же. Принадлежащие административному истцу, используются как узел связи, его наименование (часть здания центральной автоматической телефонной станции) не содержит указания на офис, поэтому, не может относиться к офисному помещению.

В письменных возражениях относительно административных исковых требований Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Министерство) административный иск не признало, ссылаясь на то, что процедура включения в Перечень на 2024 год объекта недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемого акта была соблюдена. При формировании Перечня Департаментом проведены мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества. Согласно обследованию спорного объекта недвижимости, установлено, что указанный объект используется в том числе под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Таким образом, спорный объект недвижимого имущества включен в Перечень 2024 год в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в соответствии с актом обследования фактического использования здания.

В судебном заседании представитель ПАО «Ростелеком» Гехт И.Г. заявленные требования поддержала.

Представитель административного ответчика - Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области Зюмочкин С.М., также представляющий интересы заинтересованного лица Правительства Смоленской области, в судебном заседании административные исковые требования не признал по доводам, изложенным в письменных возражениях.

Заслушав объяснения представителя административного истца и представителя административного ответчика, заинтересованного лица, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора, указавшего на наличие оснований для удовлетворения заявленных требований, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из положений статей 72, 76 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" следует, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов, а также

используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Согласно пунктам 3 и 4 указанной статьи административно-деловым или торговым 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, или торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного, коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного, коммерческого назначения или 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) или размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного, коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания 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) или для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Пунктами 2 и 7 статьи 378.2 НК РФ предусмотрено, что особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи, а также перечень указанных объектов недвижимости определяется законом субъекта Российской Федерации после утверждения

субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

На территории Смоленской области в налоговый период 2024 год в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1.1 Закона Смоленской области от 27 ноября 2003 года № 83-з «О налоге на имущество организаций» налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) 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.

Постановлением Администрации Смоленской области от 28 августа 2018 года № 574 утвержден порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

Как следует из материалов дела ПАО «Ростелеком» является собственником объекта недвижимости – часть здания центральной автоматической телефонной станции, назначение: нежилое, площадью 463,3 кв. м, количество этажей: 2, с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27 мая 2024 года № КУВИ-001/2024-140048204 (т.1 л.д. 238, т.2 л.д. 41).

Указанный объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами, границы которых не установлены: 67:21:0010120:7, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:20, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:28, вид разрешенного использования: для производственной деятельности, (л.д. 44-49).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположен спорный объект недвижимости – для застройки, озеленения, площадок, дорог, производственной деятельности, исходя из Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», не предполагают размещения на них офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания и не могут быть признаны безусловно определенными в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Из возражений административного ответчика следует, что спорное нежилое помещение включено в Перечень на 2024 год, поскольку объект используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Вместе с тем имеются основания для удовлетворения административного искового заявления ввиду следующего.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

В пункте 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что 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 данной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Обследование спорного нежилого помещения на предмет его фактического использования до утверждения Перечня на 2024 год было проведено 28 августа 2023 года.

Согласно акту обследования фактического использования здания от 28 августа 2023 года спорное нежилое помещение, в том числе используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения) (т.2 л.д. 31-33).

Оценивая представленный акт обследования от 28 августа 2023 года, суд учитывает, что в данном акте не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав нежилого помещения, и указания о площадях данных помещений, в акте отсутствует указание на выявленные признаки размещения в нежилых помещениях офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в связи с чем, содержание акта не позволяет определить фактическое использование не менее 20 процентов общей площади объекта под размещение офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания. В акте обследования отсутствуют сведения и описание помещений, используемых под размещение офисов (офисное оборудование и иные элементы, характерные при размещении офисов). Приложенные к акту фотоматериалы не подтверждают фактическое использование более 20% помещений в здании для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Таким образом, представленный акт обследования от 28 августа 2023 года не подтверждает использование спорного нежилого здания под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения).

Вместе с тем из договора аренды недвижимого имущества № 0312/25/121/22 от 10 февраля 2022 года, представленного административным истцом следует, что Кадуковой И.А. в аренду в нежилом помещении общей площадью 463,3 кв. м с кадастровым номером 67:21:0010120:106, для использования под ремонт оргтехники передано помещение № 16, общей площадью 23,7 кв. м (т.1 л.д. 16-30, 31, 33-34, 44), то есть процентное соотношение переданного помещения составляет 5,9 % от общей площади спорного объекта недвижимости. Остальные помещения используются ПАО "Ростелеком" для размещения оборудования связи, что подтверждается техническим паспортом (т.1 л.д. 52-63).

Достоверных доказательств того, что кроме приведенного выше переданного в аренду помещения в спорном объекте используются в качестве торговых объектов, объектов бытового обслуживания, под размещение офисов, сопутствующей офисной инфраструктуры иные помещения, не имеется.

Согласно экспликации к поэтажному плану технического паспорта объект недвижимого имущества с кадастровым номером 67:21:0010120:106 состоит из следующих помещений по фактическому использованию – основное, коридор, кабинет, лестничная клетка.

Назначение входящих в состав спорного объекта помещений не предусматривает размещение в них офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры или размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Такое назначение помещений как «основное», исходя из наименования спорного объекта - часть здания центральной автоматической телефонной станции, предполагает их использование для размещения узла связи и представляют собой инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделимы от единого производственного комплекса.

Помещения «кабинет» не тождественны понятию «офис» и в совокупности со всеми отраженными в техническом паспорте помещениями, предназначены для работы и функционирования узла связи – центральной автоматической телефонной станции.

Таким образом, помещения в спорном объекте недвижимости предназначены для выполнения ПАО «Ростелеком» возложенных на него уставных целей и задач, в частности, для предоставления услуг электросвязи и в целом используется, как узел связи.

При этом площадь помещений предназначенных для коммерческого использования в объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 67:21:0010120:106 составляет 5,9 % (23,7 кв. м), т.е. менее 20 процентов от общей площади нежилого помещения 463,3 кв. м.

Административным ответчиком и заинтересованным лицом не представлено достоверных доказательств того, что используемые административным истцом помещения и помещение, сдаваемое им в аренду, соответствуют требованиям, необходимым для признания спорного объекта недвижимости торговым объектом и (или) объектом бытового обслуживания.

Таким образом, на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета, данное нежилое помещение не подлежит включению в Перечень на 2024 год.

При таком положении суд, оценив все представленные в материалы дела доказательства, приходит к выводу, что имевшиеся в распоряжении административного ответчика сведения на дату формирования Перечня на 2024 год не позволяли с достоверностью определить спорное нежилое помещение как объект торговли, объект бытового обслуживания, под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в связи с чем оснований для включения его в Перечень на 2024 год не имелось.

Таким образом, административный ответчик относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта условиям, установленным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, не представил.

Учитывая изложенное, суд признает недействующим пункт 3361 Перечня на 2024 год в части включения объекта недвижимого имущества - часть здания центральной автоматической телефонной станции с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенного по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, поскольку оспариваемое положение содержит противоречия федеральному и региональному законодательству, имеющему большую юридическую силу.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующими, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ и учитывая, что административный истец является налогоплательщиком за 2024 год, при этом признание оспариваемой нормы с момента вынесения решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемый пункт Перечня на 2024 год недействующим со дня его принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ сообщение о данном решении должно быть опубликовано на официальном сайте, где был опубликован оспоренный нормативный правовой акт.

Согласно подпунктам 2 и 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно части 1 статьи 111 КАС РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

При подаче административного искового заявления административным истцом уплачена государственная пошлина в размере 4500 рублей согласно платежному поручению № 352715 от 30.05.2024 года. Данные судебные

расходы подлежат взысканию с Министерства в пользу административного истца.

Руководствуясь статьями 179-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление Публичного акционерного общества «Ростелеком» удовлетворить.

Признать не действующим со дня принятия пункт 3361 Приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2024 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Смоленской области, а также размещению на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Взыскать с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в пользу Публичного акционерного общества «Ростелеком» расходы на уплату государственной пошлины в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через Смоленский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение принято в окончательной форме 12 августа 2024 года.

Судья

А.Л. Штейнле

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ) вступило
(не вступило) в законную силу

« 12 » 08 20 24 г.



«КОПИЯ ВЕРНА»

Подпись судьи

Секретарь суда

« 12 » 08 20 24 г.