

**СМОЛЕНСКИЙ
ОБЛАСТНОЙ СУД**

пр. Гагарина, д.23а, г. Смоленск, 214001

тел./факс: (4812) 20-22-46, 35-69-82

E-mail: oblsud.sml@sudrf.ru

30.06.2026 № 3а-306/2026

На № _____ от _____

Административному истцу:
Каталонской Марии Александровне
Николаева ул., д. 27а, кв. 147,
г. Смоленск,

Представителю административного
истца:
Лысенко Татьяне Валерьевне
Пржевальского ул., д. 9/27, кв. 54, г.
Смоленск, 214000

Административному ответчику:
Министерство имущественных и
земельных отношений Смоленской
области
Ленина пл., д. 1, г. Смоленск, 214008

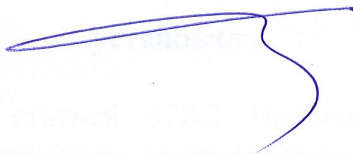
Прокуратура Смоленской области
Дохтурова ул., д. 2, г. Смоленск

Направляется для сведения копия апелляционного определения Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 16 июня 2026 г. по административному делу № 3а-306/2026 по административному исковому заявлению Каталонской Марии Александровны о признании недействующими отдельных положений приказа Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 г. № 1284, приказов Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 г. № 258, от 17 декабря 2024 г. № 1335, от 22 декабря 2025 г. № 1496 об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2023-2026 годы.

Приложение: на 4 л. в 1 экз. в каждый адрес.

Судья

М.В. Туникене



УИД 67OS0000-01-2025-000628-07

Дело № 66а-1059/2026

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

16 июня 2026 года

Судебная коллегия по административным делам Первого
апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего
судей

Стоян Е.В.,
Кольцюка В.М.,
Константиновой Ю.П.,
Колодяжной М.В.,

при секретаре

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело
№ 3а-306/2026 по апелляционной жалобе Министерства имущественных и
земельных отношений Смоленской области на решение Смоленского
областного суда от 26 марта 2026 года, которым удовлетворено
административное исковое заявление Каталонской Марии Александровны о
признании недействующими отдельных положений приказа Департамента
имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря
2022 года № 1284, приказов Министерства имущественных и земельных
отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258, от 17 декабря
2024 года № 1335, от 22 декабря 2025 года № 1496 об определении перечня
объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость на 2023 – 2026 годы.

Заслушав доклад судьи Константиновой Ю.П., объяснения
представителя административного истца Лысенко Т.В., судебная коллегия по
административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской
Федерации приказом Департамента имущественных и земельных отношений
Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284, приказами
Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области
от 15 декабря 2023 года № 258, от 17 декабря 2024 года № 1335, от 22 декабря
2025 года № 1496 определены перечни объектов недвижимого имущества,
указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса
Российской Федерации, в отношении которых на 2023 – 2026 года налоговая
база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень на 2023 – 2026
годы).

Названные нормативные акты опубликованы на официальном интернет-
портале правовой информации.

В Перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2023 – 2026 годы, включено нежилое помещение, с кадастровым номером 67:27:0013914:478, общей площадью 152,1 кв. м, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Юрьева, д. 2.

Каталонская М.А. обратилась в Смоленский областной суд с административным иском о признании недействующими соответствующих положений Перечней на 2023 – 2026 годы, ссылаясь на то, что спорный объект недвижимости с наименованием «офис № 4», принадлежащий ей на праве собственности, не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение его в Перечни противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на нее обязанность по уплате налога на имущество в большем размере, поскольку данное помещение как офис не используется.

Решением Смоленского областного суда от 26 марта 2026 года административные иски удовлетворены.

В апелляционной жалобе, поданной Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области, поставлен вопрос об отмене решения суда и принятии по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных требований со ссылкой на то, что судом неверно применены нормы материального права, а выводы, изложенные в решении суда, не соответствуют обстоятельствам дела.

Представитель административного ответчика указывает на то, что спорный объект недвижимости имеет наименование «офис», в связи с чем спорное помещение включено в Перечни на 2023 – 2026 годы правомерно по названному критерию в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. При соответствии объекта недвижимости одному из критериев, предусмотренных налоговым законодательством, установление его фактического использования не имеет правового значения.

Административным истцом и прокурором, участвовавшим в деле, представлены возражения относительно доводов апелляционной жалобы.

Иные лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела в апелляционном порядке извещены своевременно и в надлежащей форме; в судебное заседание не явились, об отложении судебного разбирательства не просили.

Руководствуясь положениями статей 150, 213, 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на нее, заслушав представителя административного истца Лысенко Т.В., судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском 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.

Поскольку оспариваемые в части нормативные акты в соответствующие налоговые периоды применялись к административному истцу, суд первой инстанции пришел к верному выводу, что они обладают правом на обращение с административным иском в суд.

Суд первой инстанции, проанализировав предписания подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», пункта 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации, Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 20 февраля 2009 года № 86, Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденное постановлением Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 года № 5, сделал верный вывод о принятии оспариваемых нормативных правовых актов уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

По данным основаниям нормативные правовые акты не оспаривались и решение суда не обжалуется.

Каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика (пункты 3 и 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации).

На территории Смоленской области налог на имущество физических лиц, исчисляемый исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества, введен Законом Смоленской области от 25 октября 2017 года № 115-з «Об установлении единой даты начала применения на территории Смоленской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» с 1 января 2019 года.

Решением Смоленского городского Совета от 24 октября 2018 года № 705 «О налоге на имущество физических лиц на территории города Смоленска» установлены ставки налога исходя из кадастровой стоимости, в том числе на объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 данной статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Статья 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, устанавливая виды недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предусмотрела, что для включения объекта налогообложения в соответствующий перечень достаточно, чтобы он отвечал хотя бы одному из перечисленных в ней условий, то есть соответствия такого объекта совокупности всех критериев одновременно не требуется.

Названной статьей к таким объектам отнесены 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 (подпункт 2 пункта 1); при этом особенности определения налоговой базы в отношении указанных объектов могут устанавливаться законом субъекта Российской Федерации (пункт 2).

Законом Смоленской области от 27 ноября 2003 года № 83-з «О налоге на имущество организаций» 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, также отнесены к объектам недвижимости, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость.

Как установлено судом и следует из материалов административного дела, с 21 апреля 2022 года Каталонской М.А. на праве собственности принадлежит нежилое помещение с кадастровым номером 67:27:0013914:478,

201

общей площадью 152,1 кв. м, находящееся в составе многоквартирного жилого дома по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Юрьева, д. 2.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости и данным технической документации на объект недвижимости (технический паспорт по состоянию на 23 июня 2008 года) с экспликацией к поэтажному плану спорное нежилое помещение площадью 152,1 кв. м, имеет наименование офис № 4 («офисные помещения») и состоит из помещений с наименованиями: основное площадью 17,9 кв. м, топочная – 9,2 кв. м, основное – 29,6 кв. м, туалет – 1,5 кв. м, умывальник – 2,4 кв. м., коридор – 2,6 кв. м, основное – 24,8 кв. м, основное – 64,1 кв. м.

Удовлетворяя административные иски требования, суд первой инстанции пришел к выводу, что наименование принадлежащего административному истцу объекта недвижимости «офис», а также наименования помещений в этом объекте недвижимости согласно экспликации к поэтажному плану технического паспорта не позволяют определить их предназначение как достаточное, для признания спорного объекта недвижимости подпадающим под критерии статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, при этом нежилое помещение в спорные периоды времени фактически использовалось для осуществления услуг по присмотру и уходу за детьми, образовательной деятельности.

С такими выводами суда первой инстанции согласиться нельзя, поскольку содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о наименовании нежилого помещения, предусматривающие размещение офисов, является самостоятельным и достаточным основанием для его отнесения к объекту недвижимости, налоговая база которого исчисляется из его кадастровой стоимости, и его включение в Перечни согласуется с имеющими большую юридическую силу нормативными правовыми актами.

Из действующего на начало спорных налоговых периодов технического паспорта усматривается, что помещение имеет наименование – «офисные помещения № 4», при этом назначение его частей в качестве «основных» имеют помещения площадью 136,4 кв. м. или 89,6 % от общей площади офиса.

Вопреки позиции административного истца, в рассматриваемом случае фактическое использование этого нежилого помещения в целях, не связанных с размещением офиса, не имеет правового значения для разрешения настоящего спора с учетом правовой позиции изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 11 марта 2021 года № 374-О, согласно которой имущественные налоги основываются на потенциальной доходности конкретного вида недвижимого имущества исходя из юридически допускаемой возможности наиболее рационального его использования в условиях обычной деловой обстановки (реальная (фактическая) доходность объекта недвижимости, отраженная в конкретном налоговом периоде, не имеет правового значения, по крайней мере в тех случаях, когда невозможность извлекать доход была связана с действиями самого

налогоплательщика, а не вызвана исключительно противоправными действиями третьих лиц или обстоятельствами непреодолимой силы). Таким образом, в рассматриваемом случае, оценке подлежал не столько факт неиспользования нежилого помещения, сколько потенциальная возможность сдачи помещения для размещения офисов, а такая возможность у административного истца имелаась, что подтверждается доказательствами о сдаче помещения в аренду.

Конституционным Судом Российской Федерации в определении от 11 марта 2021 года N 373-О разъяснено, что сам по себе факт неиспользования недвижимости в коммерческих целях не может являться основанием для освобождения от налогообложения по повышенной ставке налога, поскольку издержки содержания условно дорогостоящей недвижимости корреспондируют общему бремени содержания имущества, притом, что это бремя не может быть поставлено как таковое под сомнение, как и риски предпринимательской и связанной с нею экономически значимой деятельности, включая невыгодную (бездоходную) эксплуатацию потенциально доходного имущества.

Поскольку на момент утверждения оспариваемых Перечней иная актуальная документация технического учета (инвентаризации) отсутствовала, постольку Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области обоснованно при решении вопроса о наличии (отсутствии) оснований для включения в Перечни на налоговые периоды 2023 – 2026 годы нежилого помещения руководствовалось данными ЕГРН и техническим паспортом по состоянию на 23 июня 2008 года.

Изменение наименований частей спорного нежилого помещения с «основного» на «учебный класс», «игровая» осуществлено после принятия оспариваемых нормативных правовых актов, в связи с чем судебная коллегия не принимает указанный факт во внимание; составленный 2 марта 2026 года технический паспорт не удовлетворяет критерию относимости доказательств.

Оценив представленные в материалы дела доказательства и проанализировав нормы действующего законодательства, судебная коллегия приходит к выводу, что наименование спорного объекта недвижимости, исходя из технической документации и сведений из ЕГРН соответствует требованиям подпункта 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, что является достаточным условием для включения его в Перечень, а фактическое использование спорного объекта недвижимости для осуществления услуг по присмотру и уходу за детьми, образовательной деятельности (дошкольное и дополнительное образование детей) не имеет в данном случае правового значения.

Согласно положениям пункта 2 части 1 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, 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 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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.

С учетом изложенного, решение суда подлежит отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении административных исковых требований.

Руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции

определила:

апелляционную жалобу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области удовлетворить.

Решение Смоленского областного суда от 26 марта 2026 года отменить, принять новое решение, которым в удовлетворении административного искового заявления Каталонской Марии Александровны о признании недействующими отдельных положений приказа Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284, приказов Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258, от 17 декабря 2024 года № 1335, от 22 декабря 2025 года № 1496 об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2023 – 2026 годы, отказать.

Кассационная жалоба может быть подана через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения во Второй кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение составлено 17 июня 2026 года.



Председатель суда *Карпова В.В.*
(Ф.И.О., подпись)
30.06.2026 г.