

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

9 июня 2026 года

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

председательствующего Щербаковой Н.В.,

судей Устиновой Е.В., Ковалёвой Ю.В.

при ведении протокола помощником судьи Сахаровым Р.П.

с участием прокурора Ветлицына Д.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 3а-9/2026 по административному исковому заявлению Мкртычяна Норика Ишхановича о признании недействующими пункта 357 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263, пункта 295 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284, пункта 311 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258, пункта 315 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17 декабря 2024 года № 1335

по апелляционной жалобе Мкртычяна Норика Ишхановича, апелляционному представлению прокуратуры Смоленской области на решение Смоленского областного суда от 25 февраля 2026 года, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Устиновой Е.В., объяснения представителя административного истца Лысенко Т.В., заключение прокурора Ветлицына Д.А., полагавшего решение подлежащим отмене, судебная коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263, размещенным 24 декабря 2021 года на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.depim.admin-smolensk.ru>, определен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых на 2022 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Приказами Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284, Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258, от 17 декабря 2024 года № 1335 определены

Перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023-2025 годы.

Под пунктами 357, 295, 311, 315 соответственно в данные Перечни включено здание с кадастровым номером 67:02:0010246:519, площадью 719,6 кв.м, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Спортивная, д. 2.

Мкртычан Н.И., являясь собственником здания, обратился в суд с административным иском о признании недействующими названных выше пунктов, указывая, что включенный в данные Перечни объект недвижимости не обладает признаками объекта налогообложения, предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Включение данного здания в Перечни на 2022-2025 годы неправомерно возлагает на административного истца обязанность по уплате налога в завышенном размере.

Решением Смоленского областного суда от 25 февраля 2026 года в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В апелляционной жалобе Мкртычан Н.И., апелляционном представлении участвующий в деле прокурор просят судебный акт отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам административного дела, неправильное применение норм материального права.

Полагают ошибочным вывод суда о том, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором находится спорное здание, является однозначно определенным.

Указывают на необходимость применения в рамках настоящего спора правовой позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П, что судом не учтено.

Обращают внимание на непредставление административным ответчиком доказательств соответствия принадлежащего административному истцу здания критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Относительно доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении, возражений не поступило.

Административный истец Мкртычан Н.И., представители административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области, заинтересованного лица Управления Росреестра по Смоленской области о времени и месте рассмотрения апелляционных жалобы, представления извещены своевременно и в надлежащей форме, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, ходатайств об отложении судебного разбирательства не заявили.

На основании части 1 статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционных жалобы, представления, выслушав объяснения представителя административного истца, заключение прокурора, судебная коллегия приходит к следующему.

Определение 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).

Суд первой инстанции, проанализировав предписания статей 372 и 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Закона Смоленской области от 27 ноября 2003 года № 83-з «О налоге на имущество организаций», 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, утвержденного постановлением Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 года № 5, сделает верный вывод о принятии оспариваемых нормативных правовых актов уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка их опубликования.

В указанной части решение суда не обжалуется.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с 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 (статья 399 названного кодекса).

Налог на имущество физических лиц на территории Смоленской области урегулирован Законом 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», в соответствии с которым этот налог с 1 января 2019 года исчисляется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, в том числе включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в период возникновения спорных правоотношений) уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов

недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи, устанавливающих виды такого недвижимого имущества, в том числе, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них (подпункт 1).

В целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (как это определено в пунктах 3 и 4 данной статьи) административно-деловым центром, 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 офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

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

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

Положениями пункта 3 статьи 12 и пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы

отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

На территории Смоленской области в соответствии со статьей 1.1 Закона Смоленской области от 27 ноября 2003 года № 83-з «О налоге на имущество организаций» налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении:

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.

Таким образом, на территории Смоленской области налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении нежилых зданий (строений, сооружений) и помещений в них, которые отвечают хотя бы одному из вышеперечисленных условий.

Каких-либо особенностей определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества, отличных от установленных Налоговым кодексом Российской Федерации, региональным законодателем не установлено.

Как следует из материалов дела, административный истец является собственником нежилого здания с кадастровым номером 67:02:0010246:519, площадью 719,6 кв.м, с наименованием «часть административно-бытового здания», расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Спортивная, д. 2.

Судом установлено, что указанное здание включено в оспариваемые пункты Перечней на 2022-2025 годы исходя из вида разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено.

По сведениям ЕГРН нежилое здание, принадлежащее административному истцу, в юридически значимые периоды располагалось в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 67:02:0010246:20 с видом разрешенного использования «для размещения и обслуживания части административно-бытового здания».

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции указал на наличие предусмотренных законом оснований для включения спорного здания в Перечни на 2022-2025 годы, признав такой вид разрешенного использования земельного участка не допускающим неоднозначного толкования и безусловно предусматривающим размещение на нем объекта в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия не может согласиться с данными выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на неверном применении норм

материального права и свидетельствуют о формальном подходе к рассмотрению настоящего дела.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1, пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приводятся в редакциях, действовавших в юридически значимые периоды) разрешенное использование земельного участка, с которым законодатель связывает возможность включения в Перечни объекта недвижимости, являясь характеристикой правового режима земельного участка, определяется в соответствии с зонированием территории и требованиями законодательства. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11).

Установление федеральным законодателем вида разрешенного использования земельного участка в качестве условия для признания здания как административно-делового или торгового центра при включении его в Перечни для целей налогообложения предполагает, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, подлежащее включению в Перечни, является актуальным, достоверным, отвечающим требованиям ясности и определенности.

Между тем вид разрешенного использования земельного участка «для размещения и обслуживания части административно-бытового здания», присвоенный участку с кадастровым номером 67:02:0010246:20 постановлением главы муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 19 июля 2006 года № 382, однозначно не предполагает отнесение находящегося на нем объекта к административно-деловому или торговому центру, что не отвечает требованиям правовой определенности.

Вопреки выводам суда первой инстанции выражение «административно-бытового» в наименовании вида разрешенного использования названного земельного участка размещение офисных зданий определенно не предусматривает, а одно лишь наименование спорного объекта – «часть административно-бытового здания» без установления помещений, поименованных в абзацах вторых подпунктов 2 пунктов 3, 4 и

абзаце третьем пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, площадь которых составляет более 20 процентов площади здания, не позволяет отнести его к административно-деловому или торговому центру (комплексу).

При таком положении с учетом правовой позиции, сформулированной в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П, суду первой инстанции следовало установить предназначение для использования и фактическое использование здания.

Согласно технической документации на здание с кадастровым номером 67:02:0010246:519 помещение, имеющее назначение «касса», составляет менее 1% площади здания, остальные помещения имеют назначение: «подсобное», «коридор», «кабинет», «душ», «лестничная клетка» и т.д., не предусматривающее размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (технический паспорт здания по состоянию на 7 июля 2005 года).

Как видно из материалов дела, фактическое использование принадлежащего административному истцу здания на момент утверждения оспариваемых Перечней не определялось.

В установленном порядке здание обследовано в 2025 году.

Согласно акту обследования от 3 сентября 2025 года здание с кадастровым номером 67:02:0010246:519 заброшено и фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Оценив указанный акт, судебная коллегия признает его допустимым доказательством, которое может быть положено в основу решения суда как подтверждающее, что здание в спорные налоговые периоды не использовалось в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Данный акт никем не оспаривается, отвечает требованиям статей 59-61 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, акт составлен с доступом в здание и содержит информативные фотоматериалы о результатах обследования.

Ссылка административного ответчика на зарегистрированную по адресу здания контрольно-кассовую технику не может быть принята во внимание. Так, контрольно-кассовая техника, указанная в сведениях УФНС России по Смоленской области, установлена и эксплуатируется на других объектах, не имеющих отношения к спорному зданию, но с тем же адресным ориентиром. По данным Государственного адресного реестра привязку к адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Спортивная, д. 2, имеет только один объект с кадастровым номером 67:02:0010246:570, не принадлежащий административному истцу.

Оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия приходит к выводу, что спорное здание с кадастровым номером 67:02:0010246:519 не подлежало включению в оспариваемые пункты

Перечней на 2022-2025 годы, поскольку не использовалось в указанные периоды в целях, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, что в силу пункта 4 части 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации является основанием для отмены решения суда и принятия нового решения об удовлетворении заявленных требований.

Как следует из пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт не соответствует иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, признает его не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Учитывая разъяснения, содержащиеся в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», судебная коллегия полагает, что оспариваемые пункты Перечней на 2022-2025 годы подлежат признанию недействующими с момента принятия нормативных правовых актов, что будет способствовать восстановлению прав и законных интересов административного истца в полном объеме.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии данного судебного акта подлежит размещению на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области.

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

определила:

решение Смоленского областного суда от 25 февраля 2026 года отменить и принять новое решение об удовлетворении административного искового заявления Мкртычяна Норика Ипхановича.

Признать недействующими со дня принятия пункт 357 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263, пункт 295 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284, пункт 311 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258, пункт 315 приложения к приказу Министерства

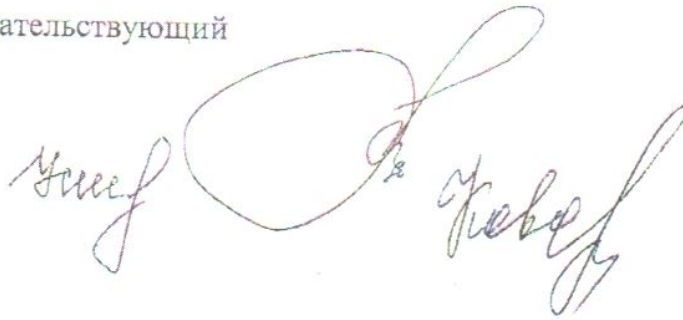
имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17 декабря 2024 года № 1335.

Сообщение о принятии настоящего апелляционного определения подлежит размещению на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области.

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 изготовлено 11 июня 2026 года



Секретарь суда

30.06

2026

И.О., подпись

