

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

10 ноября 2023 года

город Смоленск

Смоленский областной суд в составе:  
председательствующего, судьи Туникене М.В.,  
с участием прокурора Юрченковой Л.Н.,  
при секретере Дымниковой М.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Хасанова Умара Александровича о признании недействующим пункта № 171 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263 «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 2022 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость»

установил:

приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также – Департамент) от 24 декабря 2021 г. № 1263 в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2022 г. включено нежилое здание, с кадастровым номером 67:02:0010130:265, расположенное по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Комсомольская, д. 35 (п.171).

Хасанов У.А. обратился в Смоленский областной суд с административным исковым заявлением о признании недействующим со дня принятия данного приказа пункта 171 Перечня объектов на 2022 год, определенного приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 г. № 1263.

Свои требования мотивировал тем, что спорный объект – нежилое здание с кадастровым номером 67:02:0010130:265, принадлежащий ему на праве собственности, не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение нежилого здания в Перечень на 2022 год противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее также - НК РФ) и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере, поскольку объект используется для сдачи в аренду в производственных целях: для размещения швейного производства и для размещения цеха, расположен на земельном участке с видом разрешенного



использования «предпринимательство», что не свидетельствует о размещении на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, на момент включения объекта в Перечень на 2022 год административным ответчиком обследование помещения с целью определения его фактического использования проведено не было.

В судебное заседание административный истец и его представитель Кузьмин С.А. не явились, уведомлены надлежащим образом.

Представитель административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области Зюмочкин С.М. административные иски не признал. Пояснил, что в настоящее время Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области переименован в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области. Процедура включения в Перечень объектов недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемого акта была соблюдена. Объект включен в оспариваемый Перечень на 2022 г. в силу подпункта 1 пункта 1, пунктов 3 и 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации как объект, расположенный на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также как объект, фактически используемый в коммерческих целях.

Из приложенных документов (выписки из ЕГРЮЛ от 20 октября 2023 г., Постановления Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. № 5) следует, что Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области переименован в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области.

Переименование юридического лица не является его реорганизацией, поэтому предусмотренных статьей 44 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) оснований для процессуального правопреемства не имеется.

Заслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора, полагавшего о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований, суд приходит к следующему.

Из положений статей 72, 76 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06 октября 1999 года № 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 установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с



законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статья 14, 372 НК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 374 НК РФ объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 данного Кодекса.

В силу части 1 статьи 375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Частью 2 данной статьи установлено, что в отношении отдельных объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

Пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ установлено, что 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, направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации, размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В отношении налога на имущество организаций согласно пункту 1 статьи 379 НК РФ налоговым периодом признается календарный год.

Согласно Положению о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденному постановлением Администрации Смоленской области от 20 февраля 2009 г. № 86 (далее Положение о Департаменте), действовавшему на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, Департамент является органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным определять перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направляет перечень в электронной форме в налоговый орган и размещает перечень на официальном сайте



Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункты 3.21.5 раздела 3).

В соответствии с подпунктом 5.4.2 пункта 5.4 раздела 5 Положения о Департаменте начальник Департамента издает в порядке, определенном областным законодательством, правовые акты, направленные на реализацию возложенных на Департамент задач.

В силу пункта 8 статьи 378.2 НК РФ состав сведений, подлежащих включению в перечень, формат и порядок их направления в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

Приложением 1 приказа Федеральной налоговой службы Российской Федерации от 30 июня 2020 г. № ЕД-7-21/409@, утвержден состав сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формата представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации, содержащий аналогичные нормы.

Оспариваемый Перечень по своей структуре и содержанию соответствуют предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений.

Приказ от 24 декабря 2021 г. № 1263 опубликован на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 24 декабря 2021 г., направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 27 декабря 2021 г. № 2643/6.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в установленной форме и размещен на официальном сайте уполномоченного органа в сроки, предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, 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.



В целях 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: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; 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).

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

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечень подлежат включению такие нежилые отдельно стоящие здания, которые отвечают одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Проверяя оспариваемый пункт Перечня на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

Судом установлено, что Хасанову У.А. на праве собственности принадлежит нежилое здание, с кадастровым номером 67:02:0010130:265, площадью 898,1 кв.м, расположенное по адресу: Смоленская область. Вяземский район, г. Вязьма, ул. Комсомольская, д. 35.

Названное здание располагается на земельном участке, с кадастровым номером 67:02:0010130:67, принадлежащем на праве собственности административному истцу, вид разрешенного использования – «предпринимательство».

С 26 ноября 2018 г. здание используется собственником для предоставления в аренду в производственных целях.



На основании договора аренды нежилых помещений № 26 от 1 января 2022 г. часть здания площадью 493,2 кв.м передана в аренду ООО «Разметка» для размещения цеха (л.д. 52-57), согласно договору аренды № 21 от 1 января 2022 г. часть здания площадью 360 кв.м передана в аренду индивидуальному предпринимателю Джапаровой Д.А. для размещения швейного производства (л.д. 61-64).

Возражая против заявленных требований, административный ответчик указал, что спорное здание включено в оспариваемый Перечень в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, согласно которым данное здание расположено на земельном участке с видом разрешенного использования – предпринимательство, один из видов которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также как объект, фактически используемый в коммерческих целях, поскольку здание сдается собственником в аренду.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412, действовавшему на момент принятия оспариваемого Перечня на 2022 год, вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, - «предпринимательство», включал в себя содержание разных видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (в том числе не предусматривающих размещение офисных зданий, торговых объектов, объектов общественного питания).

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка «предпринимательство» однозначно не свидетельствует о размещении на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

По данным технической документации и выписки из ЕГРН, принадлежащее административному истцу здание имеет назначение и наименование – «нежилое здание» (л.д. 29-30, 33-39, 40-43).

Административным ответчиком обследование данного здания и помещений в нем на предмет его фактического использования не проводилось.

Исходя из буквального толкования положений статьи 378.2 НК РФ заключенные административным истцом договоры аренды о предоставлении помещений в здании юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю для производственных целей в отсутствие надлежащим образом оформленного и полученного в установленном порядке документа, подтверждающего реальное использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, не являются допустимыми доказательствами фактического использования здания в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с устанавливаемым порядком



определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (пункт 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации), поэтому сами по себе договоры аренды в отсутствие определенного в установленном порядке вида фактического использования и составленного в установленном порядке акта обследования не могут выступать в качестве самостоятельных сведений об обстоятельствах, на основании которых суд может установить фактическое использование зданий (строений, сооружений) и помещений в целях делового, административного или коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; указанные договоры аренды наряду с другими сведениями могут быть положены только в обоснование вывода, сделанного по результатам обследования в целях определения вида фактического использования, но в отсутствие такого обследования и составленного по его результатам акта только лишь на основании данных договоров вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определен быть не может.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что принадлежащее административному истцу здание не является помещением административно-делового или торгового центра (комплекса), поскольку ни вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, - «предпринимательство», включающий в себя содержание разных видов разрешенного использования (в том числе не предусматривающих размещение офисных зданий, торговых объектов, объектов общественного питания), ни фактическое использование здания (которое до утверждения Перечня на 2022 год не проводилось), ни его предназначение не соответствуют критериям, установленным пунктами 3, 4, 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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 2022 год не позволяли с достоверностью определить спорное нежилое здание как объект торговли, объект бытового обслуживания, под размещение офисов, в связи с чем, оснований для включения его в Перечень на 2022 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 171 Перечня на 2022 год в части включения объекта недвижимого имущества - нежилого здания с кадастровым номером 67:02:0010130:265, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Комсомольская, д. 35, поскольку оспариваемое положение содержит противоречия федеральному и региональному законодательству, имеющему большую юридическую силу.

Необходимо также отметить, что решениями Смоленского областного суда от 13 января 2022 г. (по делу № За-9/2022) и от 11 августа 2022 г. (по делу



№ 3а-126/2022) по аналогичным основаниям были признаны недействующими п.1989 приказа Департамента от 20 декабря 2019 г. № 1615 и п. 151 Приказа Департамента от 24 декабря 2020 г. № 1502.

Согласно статье 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение, в том числе, 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.

В соответствии со статьей 3 КАС РФ одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

Поскольку оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия на 2022 год, признание отдельных положений с момента принятия нормативного акта будет способствовать восстановлению нарушенных прав и законных интересов административного истца в полном объеме.

При таких обстоятельствах, пункт 171 Перечня на 2022 год, утвержденного приказом Департамента от 24 декабря 2021 г. № 1263 подлежит признанию недействующим с момента принятия нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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».

При подаче административного иска Хасанов У.А. уплатил государственную пошлину в размере 300 рублей, что подтверждает чек - ордер от 5 октября 2023 года.

В силу статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в пользу Хасанова У.А. подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 руб.

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

решил:



административное исковое заявление Хасанова Умара Александровича удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263, пункт 171 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 24 декабря 2021 года № 1263 «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 2022 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 Хасанова Умара Александровича расходы на уплату государственной пошлины в размере 300 (триста) 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.

Судья

М.В. Туникепе

Мотивированное решение составлено 20 ноября 2023 года.

