

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 марта 2026 года

город Смоленск

Смоленский областной суд в составе:
председательствующего, судьи Туникене М.В.,
с участием прокурора Москвичевой Е.В.,
при секретере Парфеновой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Сапожкова Владимира Александровича о признании недействующим пункта № 5945 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 года № 1284 «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 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также – Департамент) от 21 декабря 2022 г. № 1284 в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2023 год включено нежилое помещение, с кадастровым номером 67:18:2300201:4382, общей площадью 477,5 кв. м, расположенное по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Автодорожная, д. 12 (пункт 5945).

Сапожков В.А. обратился в Смоленский областной суд с административным иском о признании недействующим со дня принятия данного приказа пункта 5945 Перечня объектов на 2023 год, определенного приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 г. № 1284. Свои требования мотивировал тем, что спорный объект с наименованием «магазин» с кадастровым номером 67:18:2300201:4382, принадлежащий ему на праве собственности, не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение его в Перечень на 2023 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 данное помещение еще до его приобретения магазином не являлось, как объект торговли не используется, так как находится без какой-либо отделки,

технологического оборудования, доступ в помещения закрыт для посторонних лиц.

21 марта 2024 г. было произведено переустройство и перепланировка вышеуказанного нежилого помещения, в результате чего произошло образование пяти обособленных изолированных помещений с кадастровыми номерами 67:18:2300201:5851, 67:18:2300201:5852, 67:18:2300201:5850, 67:18:2300201:5849, 67:18:2300201:5853. Сапожков В.А. с 22 марта 2022 г. индивидуальным предпринимателем не является. Объект расположен на земельном участке, относящемся к землям населенных пунктов под жилым домом, вид разрешенного использования-для строительства 10-ти этажного жилого дома «Бриз». На момент включения объекта в Перечень на 2023 год административным ответчиком обследование помещения с целью определения его фактического использования проведено не было.

В судебном заседании представитель административного истца Тридед С.А. административный иск поддержал в полном объеме.

Административный истец Сапожков В.А., представитель административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области, а также представитель заинтересованного лица Управления Федеральной налоговой службы по Смоленской области в судебное заседание не явились, уведомлены надлежащим образом.

В предыдущем судебном заседании представитель Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области Зюмочкин С.М. административные иски не признал. Пояснил, что процедура включения в Перечень объектов недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемого акта была соблюдена. Объект включен в оспариваемый Перечень на 2023 год в силу подпункта 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Заслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора Москвичевой Е.В., полагавшей 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 6 октября 1999 г. № 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 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 приказа от 21 декабря 2022 г. № 1284, а также Положению о Министерстве имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденному постановлением Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. № 5, Департамент, а после переименования – Министерство 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, Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункт 3.21.5 раздела 3 Положения о Департаменте и пункт 3.48 Положения о Министерстве).

В соответствии с подпунктом 5.4.2 пункта 5.4 раздела 5 Положения о Департаменте заместитель Губернатора Смоленской области - начальник Департамента и в силу подпункта 5.4.2 пункта 5.4 раздела 5 Положения о Министерстве министр имущественных и земельных отношений Смоленской области издает в порядке, определенном областным законодательством, правовые акты, направленные на реализацию возложенных на Департамент, после переименования - Министерство 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 соответствует предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений.

Приказ от 21 декабря 2022 г. № 1284 опубликован на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 26 декабря 2022 г., направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 23 декабря 2022 г. № 2820/6.

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.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги и сборы. Законодательство о налогах и сборах основывается на признании всеобщности и равенства налогообложения.

Статьей 15 Налогового кодекса Российской Федерации определено, что налог на имущество физических лиц относится к местным налогам и сборам. В соответствии со статьей 399 Налогового кодекса Российской Федерации данный налог устанавливается указанным кодексом и нормативными

правовыми актами представительных органов муниципальных образований, и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (пункт 1).

Статьей 1 Закона Смоленской области от 25 октября 2017 г. № 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» предусмотрено, что с 1 января 2019 г. на территории Смоленской области применяется порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения 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.

Фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (пункт 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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 федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, по согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

На территории Смоленской области в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1.1 Закона Смоленской области от 27 ноября 2003 г. № 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 г. № 574 утвержден порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, согласно которому по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов в отношении конкретного объекта, указанного в приказе, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения указанного мероприятия составляется акт об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения (далее также - акт) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. К акту прилагаются соответствующие фотоматериалы и видеоматериалы (при наличии), сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, документы технического учета (инвентаризации) объекта, материалы проведенных измерений площади (при наличии).

Судом установлено, что Сапожков В.А. на основании договора купли-продажи от 3 июля 2018 г., заключенного между ООО «Фирма «Подряд» в лице генерального директора Сапожкова Владимира Александровича и индивидуального предпринимателя Сапожкова Владимира Александровича является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 67:18:2300201:4382, площадью 477,5 кв. м, наименование «магазин №2», расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Автодорожная, д. 12 (л.д. 16-17, 123-124).

Нежилое помещение 67:18:2300201:4382 располагается в пределах жилого многоквартирного дома с кадастровым номером 67:18:2300201:4367 на земельном участке с кадастровым номером 67:18:2300201:2085, относящемся к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для строительства 10-ти этажного жилого дома «Бриз» » (л.д. 115-117).

Из технической документации на объект недвижимости (технический паспорт от 13 ноября 2013 г.) и экспликации к поэтажному плану нежилое помещение, площадью 477,5 кв. м, имеет наименование – магазин № 2, состоит из помещений: теплогенераторная, площадью 11,5 кв. м, расположенном на 1 этаже и следующих помещений, расположенных в подвале многоквартирного жилого дома: подсобное, площадью 4,4 кв. м, коридор – 9,1 кв. м, лестничная

клетка – 16,2 кв. м, торговый зал – 178,9 кв. м, подсобное – 45,8 кв. м, подсобное – 16,1 кв. м, подсобное – 24,2 кв. м, подсобное – 8,9 кв. м, подсобное – 21,5 кв. м, подсобное – 4,7 кв. м, подсобное – 9,9 кв. м, кладовая – 13,9 кв. м, венткамера – 15,8 кв. м, электрощитовая – 6,8 кв. м, коридор – 5,3 кв. м, коридор – 10,8 кв. м, коридор – 19,6 кв. м, подсобное – 1,4 кв. м, подсобное – 1,8 кв. м, подсобное – 2,5 кв. м, подсобное – 6,7 кв. м, подсобное – 16,3 кв. м, кабинет – 25,4 кв. м. (л.д. 137-146).

Исходя из экспликации, содержащейся в техническом паспорте, и наименований частей помещения, площадь помещения с назначением «торговый зал» составляет более 20 % от общей площади нежилого помещения (л.д. 144).

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 582-ст (действующий до 1 октября 2023 г.) и Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2023 «Торговля. Термины и определения», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 июня 2023 г. № 469-ст (действующий с 1 октября 2023 г.) относит магазин к стационарным торговым объектам, предназначенным для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения.

На основании решения Главы муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 27 декабря 2023 г. № 1673 Сапожковым В.А. были произведены работы по переустройству и перепланировке вышеуказанного нежилого помещения, в результате чего произошло образование пяти обособленных изолированных помещений с кадастровыми номерами 67:18:2300201:5851, 67:18:2300201:5852, 67:18:2300201:5850, 67:18:2300201:5849, 67:18:2300201:5853.

Согласно акту Межведомственной комиссии Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 21 марта 2024 г. № 2 переустройство и перепланировка вышеуказанного нежилого помещения соответствует требованиям действующего законодательства (л.д. 121-122).

По обращению Сапожкова В.А. 16 июня 2025 г. ООО «Экспертно-правовой центр «Современные строительные решения» проведено обследование принадлежащего объекта недвижимости для определения вида

его фактического использования, по результатам которого составлено техническое заключение, согласно которому на основании данных обследования строительных конструкций установлено, что нежилые помещения с кадастровыми номерами 67:18:2300201:5851, 67:18:2300201:5852, 67:18:2300201:5850, 67:18:2300201:5849 находятся без внутренней отделки, отделка потолочного перекрытия отсутствует, внутренние дверные блоки отсутствуют, не используются как торговые площади с момента строительства многоквартирного дома, в котором они расположены (л.д. 24-31).

Нежилое помещение с кадастровым номером 67:18:23000201:5853, общей площадью 11,5 кв. м располагается на первом этаже и используется как помещение «котельной» (л.д. 147-150).

16 декабря 2024 г. и 11 декабря 2025 г. Сапожков В.А. обращался с заявлениями в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области об исключении объекта из Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость (л.д.32).

В удовлетворении заявлений Сапожкову В.А. Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области отказано письмами от 17 января 2025 г. № 34/6 и от 18 декабря 2025 г. № 1279/2 со ссылкой на его включение помещения в перечень в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН (л.д. 34-35).

Таким образом, имеющимися в материалах дела доказательствами подтверждается, что наименование спорного объекта недвижимости на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и данными технического учета, предусматривает размещение в нем торгового объекта, что по смыслу подпункта 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации является самостоятельным и достаточным основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого помещения в Перечень на 2023 г., в связи с чем установление фактического использования спорного помещения не требовалось.

Доводы административного истца о том, что вышеуказанное помещение с кадастровым номером 67:18:2300201:4382 не используется как магазин, имеет черновую отделку, работы по внутренней отделке не производились, что подтверждается заключением ООО «Экспертно-правовой центр «Современные строительные решения» от 16 июня 2025 г., основанием для удовлетворения административного иска не является, поскольку исходя из площади частей помещения, которые могут быть использованы под торговый объект (торговый зал - 178,9 кв. м, что составляет 37,47 % от общей площади), данное нежилое помещение предназначено для осуществления деятельности, предусмотренной статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Кроме того, заключение ООО «Экспертно-правовой центр «Современные строительные решения» получено после издания приказа Министерства об определении Перечня на 2023 г.

Из представленного Сапожковым В.А. налогового уведомления от 13 июля 2024 г. № 134988454 усматривается, что административному истцу на праве собственности принадлежат 6 земельных участков и 13 нежилых помещений, расположенных в Смоленской области (л.д. 5).

Сапожков В.А. является учредителем и генеральным директором ООО «Фирма «Подряд», основной вид деятельности общества - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, в период с 15 апреля 2004 г. по 22 марта 2022 г. был зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (л.д. 110-114, 156-163).

Таким образом, коммерческая деятельность по сдаче недвижимого имущества в аренду является одним из источников прибыли.

Представитель административного истца Тридэд С.А. в судебном заседании пояснил, что спорное нежилое помещение с кадастровым номером 67:18:2300201:4382 приобретено Сапожковым В.А. с целью вложения денежных средств, а значит для последующего извлечения прибыли (л.д. 97 оборот).

При этом риск возникновения неблагоприятных последствий в виде обязанности по уплате налога на имущество в повышенном размере, несет сам собственник объекта недвижимости, предоставивший соответствующие сведения о характеристиках объекта (помещения) в составе правоустанавливающих документов, представленных для государственной регистрации права.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Министерством в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, в связи с чем оснований для удовлетворения административного искового заявления не имеется.

Аналогичная правовая позиция изложена в кассационных определениях Первого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2023 г. № 88а-31213/2023, от 2 октября 2024 г. № 88а-29536/2024 и др.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 - 180, 215 КАС РФ, суд

решил:

административное исковое заявление Сапожкова Владимира Александровича о признании недействующим пункта № 5945 приложения к приказу Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21 декабря 2022 г. № 1284 «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 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» оставить без удовлетворения.

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.Туникене

Мотивированное решение изготовлено 27 марта 2026 г.

