

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 июня 2024 года

город Смоленск

Смоленский областной суд в составе:
председательствующего судьи Туникене М.В.,
при секретаре Ореховой А.А.,
с участием прокурора Юрченковой Л.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Восток-С» о признании недействующим пункта 633 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:

приказом Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258 в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2024 г. включено здание гостиницы Восток, с кадастровым номером 67:03:0010109:67, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 58 (п.633).

Приказ от 15 декабря 2023 г. № 258 опубликован на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 21 декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восток-С» (далее также – Общество) обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим со дня вступления приказа в законную силу пункта 633 Перечня, определенного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258.

В обоснование заявленных требований Общество указало, что ему на праве собственности принадлежит здание гостиницы, площадью 3129,9 кв.м, с кадастровым номером 67:03:0010109:67, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 58. Нежилое помещение, общей площадью 405 кв.м, расположенное на 1-м этаже, сдается в аренду ПАО «Сбербанк» (договор аренды от 5 февраля 2018 г. № 50002193745; дополнительное соглашение от 11 августа 2022 г. № 2). Кроме того, на первом этаже здания гостиницы имеется кафе «Восток» и магазин одежды.

Свои требования Общество мотивировало тем, что здание гостиницы Восток-С не обладает признаками объекта налогообложения, поскольку оно не обладает критерием фактического использования для размещения офисов, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение данного здания в перечень объектов недвижимости на 2024 г. не соответствует положениям ст.378.2 Налогового кодекса, нарушает законные интересы общества, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество в завышенном размере.

В судебном заседании представитель административного истца Алексева А.С. поддержала заявленные требования в полном объеме.

Представитель административного ответчика 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 2024 г. в соответствии с п.п. 1 и 2 п.1 ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – НК РФ) и п.п. 2 п. 4 ст. 378.2 НК РФ как объект, который фактически используется для размещения офисов и объектов общественного питания на основании произведенного обследования. Здание гостиницы не учитывалось при этом как объект бытового обслуживания.

Представители заинтересованных лиц ПАО «Сбербанк» и УФНС России по Смоленской области в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Заслушав объяснения представителя административного истца, административного ответчика, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора, указавшего на наличие 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 пункту 3.48 раздела 3 Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. № 5 (далее - Положение о Министерстве), в целях реализации возложенных задач Министерство от имени Смоленской области определяет перечень видов 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 Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункты 3.21.5 раздела 3).

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 определяются 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 15 декабря 2023 г. № 258 опубликован на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 21 декабря 2023 г., направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 19 декабря 2023 г. № 839/6. (л.д.164-165).

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 размещены на официальном сайте уполномоченного органа в сроки, предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно части 3 статьи 378.2 НК РФ, в целях настоящей статьи 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:

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

2) 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).

В соответствии с частью 4 статьи 378.2 НК РФ, в целях настоящей статьи 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 торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования 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 торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, законодатель предусмотрел, что объект недвижимости может быть отнесен к объектам недвижимости в целях статьи 378.2 НК РФ при условии его соответствия любому из приведенных в частях 3 и 4 указанной статьи критериев: вид разрешенного использования земельного участка; разрешенное использование или наименование помещений здания (строения, сооружения); фактическое использование здания (строения, сооружения).

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.

Из материалов дела следует, что основным видом деятельности ООО «Восток-С» является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (л.д. 14).

ООО «Восток-С» на праве собственности принадлежит объект: здание гостиницы, площадью 2 720,1 кв.м до реконструкции, с кадастровым номером 67:03:0010109:67, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 58.

Данное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 67:03:0010109:22, вид разрешенного использования «Гостиницы, центр обслуживания туристов» (л.д.50-63).

В дальнейшем здание гостиницы было реконструировано.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 4 марта 2022 г., вступившим в законную силу, признано право собственности ООО «Восток-С» на реконструированный объект - здание гостиницы, с кадастровым номером 67:03:0010109:67, площадью 3 129,7 кв.м (л.д.83 т.2).

Нежилое помещение, общей площадью 450,4 кв.м, расположенное на 1-м этаже, сдается Обществом в аренду ПАО «Сбербанк» (договор аренды от 5 февраля 2018 г. №50002193745) (л.д.64-71).

11 августа 2022 г. между Обществом и ПАО «Сбербанк» заключено дополнительное соглашение № 2 к договору аренды, согласно которому ему передано во временное пользование нежилое помещение, общей площадью 405 кв.м, которое является частью здания гостиницы Восток, общей площадью 3 129,9 кв.м (л.д. 80-81).

Кроме того, на первом этаже здания гостиницы имеется кафе «Восток», площадью 25,5 кв.м и магазин одежды, площадью 57,2 кв.м.

Согласно материалам дела, спорное здание включено в перечень объектов на основании фактического использования более 20% площади здания под размещение офисов и объектов общественного питания, о чем представлен акт обследования от 4 августа 2023 г. (л.д.87-91).

Согласно акту обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения от 4 августа 2023 г., здание гостиницы Восток, площадью 3 129,7 кв.м фактически используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры ПАО «Сбербанк», гостиницы «Восток», объектов общественного питания-кафе «Восток» при использовании для размещения объектов, указанных в пунктах 1-4 более 20% общей площади обследуемого здания (помещения) (л.д.87).

Представитель Министерства в судебном заседании пояснил, что вывод о наличии в здании офисных помещений, магазина и кафе сделан на основании визуального осмотра и внешних признаков здания, при этом осматривались не все помещения, расчет площади офисных помещений в процентном отношении к общей площади здания сотрудниками Министерства не производился.

Суд критически оценивает указанный акт, поскольку выводы о фактическом использовании здания гостиницы и помещений в нем под размещение офисов, кафе сделан без доступа в часть помещений, исходя из «визуального осмотра», в актах не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав здания, о площадях данных помещений, отсутствует указание на выявленные признаки размещения в нежилых помещениях торговых объектов, административных помещений, помещений общественного питания.

Обстоятельства, препятствовавшие доступу сотрудникам Министерства в указанное здание, в акте не отражены; содержащиеся в акте фотографии здания не позволяют достоверно определить фактическое использование более 20 процентов его площади для размещения офисов.

Фототаблица, включенная в названный акт обследования, содержит фотоснимки без каких-либо характерных признаков использования здания для тех или иных целей, не содержит привязки к конкретным этажам и помещениям, на ней не запечатлены признаки, позволяющие отнести помещения в здании к офисным, магазину и кафе и не могут утверждать, что помещения, площадью более 20% используются в качестве офисов, кафе.

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность помещений в здании к офисам и кафе, в материалах административного дела не содержится.

Согласно техническому паспорту, принадлежащее административному истцу нежилое здание площадью внутренних помещений 2 739,7 кв. м, расположено на земельном участке, площадью 1608 кв.м, имеет наименование - гостиница, что не тождественно понятию «офис», состоит из помещений: вестибюль, нежилые помещения, санузлы, коридоры, лестничные клетки.

Согласно экспликации к поэтажному плану, принадлежащее административному истцу здание по адресу: г.Гагарин, ул.Гагарина, д.58, имеет назначение - нежилое, 1 этаж состоит из помещений: тамбур, фойе, помещение администратора, лифт, кладовка, туалет, подсобное, кафе, кухня, коридор, антресоль, кабинет, санузел, прачечная, касса и т.д.

Согласно представленным данным, на момент издания оспариваемого Приказа общая площадь здания гостиницы после реконструкции составляла 3 129,7 кв.м.

20% площади здания составляет 625,94 кв.м ($3\ 129,7\ \text{кв.м} / 100\% * 20\%$).

Площадь арендуемого помещения ПАО «Сбербанк»-405 кв.м

Площадь кафе - 25,5 кв.м

Итого: $405 + 25,5 = 430,5$ кв.м (л.д.153).

Таким образом, площадь кафе и арендуемого помещения составляет менее 20% от общей площади спорного помещения.

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность указанных помещений к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, объектам коммерческого назначения, объектам бытового обслуживания населения в материалах административного дела также не содержится.

Таким образом, спорное помещение как самостоятельный вид недвижимого имущества, нельзя признать объектом недвижимости, в

отношении которого налоговая база определяется исходя из его кадастровой стоимости, поскольку техническая документация не позволяет сделать вывод, что нежилое помещение предусматривает размещение офисов не менее 20% от общей площади спорного объекта недвижимости.

Вид использования земельного участка, на котором расположено здание гостиницы не предусматривает использование расположенных на нем объектов капитального строительства под цели, перечисленные в ст.378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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 кадастровая стоимость.

Между тем, Министерством относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие здания, с кадастровым номером 67:03:0010109:67 условиям, предусмотренным статьей 378.2 НК РФ, и необходимым для включения этого здания в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества, не представлено.

Кроме того, суд учитывает, что решением Смоленского областного суда от 8 ноября 2023 г., вступившим в законную силу 1 февраля 2024 г., были признаны недействующими приказы 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» и 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», в соответствии с которыми по аналогичным основаниям объект недвижимости, принадлежащий административному истцу, был включен в перечни (л.д.109-123).

С учетом изложенного суд считает, что административный иск ООО «Восток-С» подлежит удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ), по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение 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.

Согласно статье 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.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ и учитывая, что административный истец является налогоплательщиком за 2024 г., при этом признание оспариваемых норм с момента вынесения решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемый пункт 633 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258 недействующим со дня вступления приказа в законную силу.

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 ООО «Восток-С» уплачена государственная пошлина в размере 4 500 рублей согласно платежному поручению от 18 апреля 2024 г. № 282 (л.д.126). Данные судебные расходы подлежат взысканию с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в пользу административного истца.

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

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Восток-С» удовлетворить.

Признать недействующим со дня вступления приказа Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 15 декабря 2023 года № 258 в силу, пункт 633 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Взыскать с Министерства имущественных и земельных отношений в пользу общества с ограниченной ответственностью «Восток-С» расходы на уплату государственной пошлины в размере 4 500 (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.

Мотивированное решение изготовлено 24 июня 2024 г.

Судья

М.В. Туникене



РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ) вступило
(не вступило) в законную силу
« 25 » 06 / 2024 г.
Секретарь _____

«КОПИЯ ВЕРНА»
Подпись судьи _____
Секретарь суда _____
« 24 » 06 / 2024 г. (И.О., подпись)



РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ) вступило
(не вступило) в законную силу
« 10 » сентября 2024 г.
Секретарь _____

