

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

12 апреля 2022 года

город Абакан

Верховный Суд Республики Хакасия в составе:

председательствующего Петровой Т.Л.,

при секретаре Абрамовой С.М.,

с участием прокурора Найдешкиной Т.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Калгановой ФИО о признании не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, недействующим со дня принятия пункта 3880 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п,

УСТАНОВИЛ:

приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия (далее- Минимущество Хакасии) от 25 декабря 2018 г. № 020-190-п (далее- Приказ № 020-190-п) определен на 2021 год перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в который под пунктом 3880 внесен объект недвижимого имущества – нежилое здание с кадастровым номером №, расположенное по адресу: <адрес>

Калганова М.Г. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании указанной нормы недействующей, ссылаясь на то, что на основании договора аренды от 21 марта 2019 г. владеет земельным участком, расположенным по адресу: <адрес> с разрешенным видом использования для строительства склада. На земельном участке расположен принадлежащий ей на праве собственности склад с торговым павильоном, площадь которого составляет менее 20% общей площади здания. В оспариваемой части Приказ № 020-190-п нарушает права и законные интересы административного истца, поскольку возлагает на нее обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в завышенном размере.

В судебном заседании представитель административного истца Ланцов Д.С. на заявленных требованиях настаивал по основаниям, приведенным в административном исковом заявлении, дополнительно пояснил, что в акте обследования к торговым помещениям необоснованно отнесены помещения складов.

Представитель административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия Кензап Л.М. возражала относительно заявленных требований, пояснила, что спорное нежилое здание включено в перечень на 2021 год на основании Акта обследования и определения вида его фактического использования от 8 июля 2020 г., из которого видно, что площадь здания, используемая для размещения торговых объектов (452,6 кв.м.), составляет 58,6% от общей площади (772,7 кв.м.).

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного производства Российской Федерации (далее - КАС РФ) с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Согласно пункту «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации установление 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; законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2, 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации)

На основании 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» 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.

В силу пункта 1 статьи 399 Налогового кодекса Российской Федерации (далее- НК РФ) налог на имущество физических лиц устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Как указано в статье 400 НК РФ, налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 настоящего Кодекса.

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования недвижимое имущество, в том числе, здания, строения, сооружения (статья 401 НК РФ).

Устанавливая налог на имущество физических лиц в главе 32 НК РФ, федеральный законодатель предусмотрел различные налоговые ставки, размер которых определяется, в том числе видом объекта налогообложения. Для целей применения повышенной ставки налога на имущество физических лиц для отдельных нежилых объектов федеральный законодатель делает отсылку к нежилым объектам, определяемым в соответствии со статьей 378.2 главы 30 «Налог на имущество организаций».

В соответствии с пунктом 1 статьи 372 НК РФ налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками (пункт 2 статьи 372 НК РФ).

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса (пункт 2 статьи 375 НК РФ).

На основании подпункта 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ 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, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Законом Республики Хакасия от 27 ноября 2003 г. № 73 «О налоге на имущество организаций» установлены особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, а также предусмотрены налоговые льготы по этому налогу и основания для их использования.

Пунктом 4 Решения Совета депутатов г. Абакана Республики Хакасия от 24 ноября 2015 г. № 286 «Об установлении на территории города Абакана налога на имущество физических лиц» (в редакции от 25 сентября 2018 г.) в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, предусмотрена повышенная ставка налога в размере 1-2% в зависимости от размера кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Республики Хакасия от 12 августа 2014 г. № 407 «Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Республики Хакасия, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения» (пункт 1) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия назначено уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия по: определению на очередной налоговый период перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база при исчислении налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества; направлению перечня в электронной форме в налоговые органы по Республике Хакасия; размещению перечня на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с федеральным законодательством для целей последующего включения в перечень.

25 декабря 2020 г. Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия издан Приказ № 020-190-п «Об определении на 2021 год Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Приказ подписан исполняющим обязанности министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, прошел антикоррупционную экспертизу, опубликован 29 декабря 2020 г. на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru.

Таким образом, оспариваемый Приказ принят уполномоченным органом в пределах предоставленной компетенции, порядок принятия и опубликования не нарушен. Указанные обстоятельства административным истцом не оспариваются.

Пунктом 3880 в Перечень включено нежилое здание с кадастровым номером №

Из материалов дела видно, что Калгановой М.Г. принадлежит на праве собственности здание склада с торговым павильоном, с кадастровым номером №, общей площадью <данные изъяты> кв.м., назначение: нежилое здание, расположенное по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства склада. Калганова М.Г. владеет названным земельным участком на основании договора аренды от 21 марта 2019 г. № 709ФС, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва.

Таким образом, сведениями из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером №, документами технического учета (инвентаризации) не подтверждается, что спорное здание имеет помещения общей площадью не менее 20 процентов от общей площади здания, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение торговых объектов.

Вид разрешенного использования земельного участка- для строительства склада также не позволяет сделать вывод об отнесении спорного здания к числу торговых объектов на основании подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации по виду разрешенного использования земельного участка.

В силу пункта 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, 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.

Согласно пункту 4 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:

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 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.

В соответствии со статьей 1(1) Закона Республики Хакасия от 27 ноября 2003 г. № 73 «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 (или) объектов бытового обслуживания.

В пункте 9 статьи 378.2 НК РФ указано, что 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 настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории Республики Хакасия устанавливается Правительством Республики Хакасия (статья 1(2) Закона Республики Хакасия от 27 ноября 2003 г. № 73 «О налоге на имущество организаций»).

Пунктом 3 Постановления Правительства Республики Хакасия от 12 августа 2014 г. № 407 утвержден Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - Порядок).

Согласно пункту 2 Порядка мероприятия по установлению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия в форме:

1) межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления в Республике Хакасия;

2) Государственным бюджетным учреждением Республики Хакасия «Центр государственной кадастровой оценки» в форме обследования объектов недвижимости (далее - обследование) с целью установления вида фактического использования.

Обследование проводится в случае, если осуществление межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления в Республике Хакасия не позволяет определить фактическое использование объекта недвижимости.

В целях проведения обследования Уполномоченная организация на основании сведений об объектах недвижимости, предоставленных Минимуществом Хакасии создает рабочую группу и утверждает ее персональный состав, ежемесячно утверждает график проведения обследований с указанием объектов недвижимости и сроков проведения обследований, который размещается на официальном сайте Уполномоченной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней с даты его утверждения (пункт 3 Порядка).

В соответствии с пунктом 4 Порядка обследование осуществляется путем визуального осмотра объекта недвижимости.

В ходе проведения обследования осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта недвижимости, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, физических лиц, осуществляющих деятельность на указанном объекте недвижимости.

По результатам проведенного обследования представителями Уполномоченной организации составляется акт о фактическом использовании зданий (строений, сооружений, нежилых помещений) для целей налогообложения (далее - Акт) по форме, утверждаемой Минимуществом Хакасии. Неотъемлемой частью Акта являются материалы фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимого имущества (пункт 5 Порядка).

Пунктом 7 Порядка установлено, что по результатам обследований и рассмотрения замечаний к результатам обследования Уполномоченная организация формирует перечень объектов недвижимого имущества, который направляется в Минимущество Хакасии ежегодно, в срок не позднее 1 ноября, по форме, утверждаемой Минимуществом Хакасии.

В судебном заседании установлено, что принадлежащее административному истцу нежилое здание включено в Перечень на основании его фактического использования, установленного актом обследования здания (строения, сооружения) нежилого помещения и определения вида его фактического использования (далее- Акт обследования).

Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 сентября 2017 г. № 020-182-РП (далее- Распоряжение

от 25 сентября 2017 г.) утверждена форма Акта обследования здания (строения, сооружения), нежилого помещения и определения вида его фактического использования.

Из Акта обследования от 8 июля 2020 г. видно, что нежилое здание- склад с торговым павильоном, кадастровый номер №, расположенное по адресу: <адрес>, общей площадью <данные изъяты> кв.м., назначение по данным выписки из ЕГРН или документов технического учета: нежилое здание; фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов 452,6, 8 кв.м.- 58,6% от общей площади здания.

Установлено, что обследуемый объект частично используется под склад для хранения товаров. Часть здания используется под оптовую торговлю со складом, о чем свидетельствуют витрины и оборудование для выкладки и демонстрации товаров, а также оборудованы места для расчета с покупателями. Помещения № № 2, 8, 13,14, общей площадью 452,6 кв.м. фактически используются для размещения торговли.

Согласно выкопировке из технического паспорта, являющейся приложением к акту обследования, торговыми помещениями (торговыми залами) являются помещения № 2 (26,9 кв.м.) и № 14 (5,7 кв.м.), или 32,6 кв.м. Помещения № 8 (318,1 кв.м.) и № 13 (101, 9 кв.м.) поименованы как склады.

В Акте обследования от 8 июля 2020 г. отсутствуют сведения, достоверно подтверждающие использование указанной в нем площади 452,6 кв.м (58,6%) для размещения объектов торговли, поскольку в нем не приведено описание фактического использования конкретных помещений, не указаны выявленные в ходе обследования признаки (наличие торгового оборудования, предназначенного и используемого для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров), свидетельствующие о размещении торговых объектов в помещениях, поименованных складами.

К Акту обследования приобщены фотографии без привязки к конкретным помещениям, что также не подтверждает факт использования помещений складов для размещения торговых объектов.

Таким образом, факт использования указанной в Акте обследования площади в размере более 20% от общей площади здания для размещения торговых объектов нельзя признать достоверно подтвержденным.

В силу прямого указания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения спорного здания в Перечень, однако Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания условиям,

установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, и необходимым для включения названного объекта в Перечень, не представлено.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии оснований для признания пункта 3880 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п, не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, не действующим.

Поскольку оспариваемый Приказ от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п имеет ограниченный срок действия на 2021 год и признание его отдельных положений недействующими с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и с учетом разъяснений, приведенных в пункте 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», он подлежит признанию не действующим в оспариваемой части со дня принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии настоящего решения подлежит публикации в течение одного месяца со дня вступления решения в законную силу на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Калгановой ФИО удовлетворить.

Признать пункт 3880 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п, не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, недействующим со дня принятия.

Сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение месяца со дня его вступления в законную силу на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Верховный Суд Республики Хакасия в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий

Т.Л. Петрова

В мотивированной форме решение составлено 15 апреля 2022 г.