



Омский областной суд

**РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации**

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ершовой Л.А.
Фоминой С.Л.,
Песковой В.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 28 июня 2018 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Фортуна» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим пункта 33 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции от 10 мая 2018 года),

у с т а н о в и л:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 10 мая 2018 г. № 25-п.

В указанный Перечень (пункт 33) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено помещение 4П с кадастровым номером 55:36:150601:3574, расположенное по адресу: г. Омск, ул. 3-я Молодежная, д. 81 А (далее - помещение).

Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна» (далее - ООО «Фортуна», общество), являясь собственником данного помещения, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим

пункта 33 Перечня, полагая, что помещение не соответствует критериям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемое положение нарушает права административного истца, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель ООО «Фортуна» Баркова Н.В. заявленный административный иск поддержала.

Представитель Министерства имущественных отношений Степанова Т.А. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено помещение административного истца, предусматривает размещение административных зданий, в связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, помещение включено в оспариваемый Перечень (отзыв - л.д. 208-212).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Песковой В.Г., полагавшей заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Конституция Российской Федерации относит установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «и» части 1 статьи 72).

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.2 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 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, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, 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

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 (статьи 14, 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации); 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 (пункт 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направление его в электронной форме в налоговый орган по Омской области, а также размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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 которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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 пункте 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемого в статье термина административно-деловые центры.

Так, 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 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).

Торговым центром (комплексом) согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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.

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.

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров.

В ходе судебного разбирательства установлено, что единственным основанием для включения помещения в оспариваемый Перечень послужило его нахождение на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого (по мнению административного ответчика) предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого использования. Иными словами, административным ответчиком в данном случае использован критерий, предусмотренный подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 25 октября и 13 декабря 2017 года площадь помещения, принадлежащего на праве собственности ООО «Фортуна», составляет 6 628,5 кв.м, указанное помещение расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:150601:13, вид разрешенного использования: для производственных целей под здание и строения, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (л.д.10-11, 12-14).

Согласно техническому паспорту назначение и использование объекта – производственный корпус, административно-бытовой корпус, назначения частей помещения перечислены в экспликации к поэтажному плану строения (склады, цеха, трансформаторная, машинное отделение и т.д.) (л.д.17, 18).

Из материалов кадастрового дела также усматривается, что земельный участок находится в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности П-3 (л.д.178).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов опасности (П-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий IV - V классов опасности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой и розничной торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено помещение, соответствует пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, признанного утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктом 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрен самостоятельный вид разрешенного использования земельных участков - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Для понимания существенной разницы в указанных видах разрешенного использования суд полагает допустимым обратиться к Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (действовавшим до 2 июля 2012 года). Пункт 2.2 указанных Технических рекомендаций предусматривал, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2). В свою очередь, Типовой перечень в перечне земельных участков 9 вида разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленного, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок) предусматривал земельные участки исключительно производственного назначения.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об ошибочности доводов административного ответчика о возможности включения в Перечень помещения, расположенного на рассматриваемом земельном участке, по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Иных оснований для включения помещения в Перечень административным ответчиком не приводится; обследование фактического использования объекта недвижимости Министерством имущественных отношений Омской области не осуществлялось. Технический паспорт,

иные правоустанавливающие документы, представленные фотографии свидетельствуют о том, что и фактически спорное помещение не используется в качестве объекта делового, административного или коммерческого назначения.

В определенной степени данный довод подтверждается и последующим изменением правообладателями земельного участка в январе 2018 года вида разрешенного использования земельного участка на выбранный вид разрешенного использования «Автопарки и гаражи грузовых автомобилей. Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие, лесная и деревообрабатывающая промышленность, строительная промышленность. Промышленные объекты и производства, коммунальные складские объекты, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека» (л.д.184). Выбор данного вида разрешенного использования не обусловлен изменением фактического использования земельного участка.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорного объекта в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Министерство имущественных отношений Омской области такую процессуальную обязанность не выполнило, доказательств соответствия спорного помещения условиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и необходимым для отнесения его к объектам недвижимости, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость имущества, не представило.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает 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.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие оспариваемого пункта 33 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данный пункт подлежит признанию недействующим.

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. В целях восстановления права административного истца уплачивать налоги в законно установленном размере (часть 1 статьи 3

Налогового кодекса Российской Федерации) оспариваемое положение следует признать недействующим с момента его принятия.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать недействующим со дня принятия пункт 33 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции от 10 мая 2018 года).

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ершова Л.А.

"КОПИЯ ВЕРНА"
подпись судьи _____
секретарь судебного заседания
Рашина С.П.
(Ф.И.О. Судья)
«04» 10 20 18 г.



Решение (определение)
вступило в законную силу
29 августа 2018 г.
Судья _____