



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 83-АПГ17-18

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«15» января 2018 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего

Хаменкова В.Б.,

судей

Горчаковой Е.В. и Зинченко И.Н.

при секретаре

Горенко А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Климовского районного потребительского общества на решение Брянского областного суда от 30 августа 2017 года, которым отказано в удовлетворении административного искового заявления Климовского районного потребительского общества о признании недействующим приказа управления имущественных отношений Брянской области от 26 октября 2016 года № 1264 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Климовского района Брянской области, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» в части включения в указанный Перечень девяти объектов недвижимого имущества.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., а также заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

приказом управления имущественных отношений Брянской области от 26 октября 2016 года № 1264 (далее – Приказ) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Климовского района Брянской области, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень).

Приказом управления имущественных отношений Брянской области от 20 апреля 2017 года № 383 указанный Перечень изложен в новой редакции, подлежащей применению к правоотношениям, возникшим с 1 января 2017 года.

Данные приказы опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации (<http://pravo.gov.ru/>) 31 октября 2016 года и 28 апреля 2017 года соответственно.

В Перечень включены, в том числе, следующие объекты недвижимого имущества:

здание с кадастровым номером 32:12:0000000:754, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Новый Ропск, улица 70 лет Октября, дом 21 (пункт 4 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0170101:64, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Бобки, улица Брянская, дом 1 (пункт 93 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0000000:409, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Каменка (пункт 150 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0000000:726, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Новый Ропск, улица Больничная, дом 4 (пункт 151 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0130401:54, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, поселок Черная Криница (пункт 155 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0250101:124, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, поселок Воробьевка, улица Озерная, дом 15 (пункт 157 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0090301:171, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Рудня (пункт 166 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0470101:145, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Чуровичи, улица Школьная, дом 21 (пункт 169 Перечня);

здание с кадастровым номером 32:12:0450301:107, расположенное по адресу: Брянская область, Климовский район, село Бровничи, улица Ленина, дом 28 (пункт 174 Перечня).

Климовское районное потребительское общество (далее – Климовское общество), являющееся собственником перечисленных объектов недвижимости, обратилось в суд с административным иском о признании вышеуказанных пунктов перечня недействующими с 1 января 2017 года.

В обоснование заявленных требований административный истец указал, что здания не обладают предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признаками объектов, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций исчисляется исходя из

их кадастровой стоимости. Включение зданий в Перечень на 2017 год неправомерно возлагает на Климовское общество обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

Решением Брянского областного суда от 30 августа 2017 года в удовлетворении административного иска Климовского общества отказано.

В апелляционной жалобе Климовское общество просит отменить решение суда первой инстанции, принять по делу новое решение об удовлетворении административного иска, ссылаясь на неправильное определение судом обстоятельств, имеющих значение для административного дела, неправильное применение норм материального права. Полагает, что включенные в Перечень вышеуказанные здания не относятся к объектам, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку не эксплуатируются либо эксплуатируются менее чем на 20 процентов.

На апелляционную жалобу прокуратурой Брянской области представлены возражения о необоснованности ее доводов и законности судебного акта.

Лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы своевременно и в надлежащей форме, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились. На основании части 1 статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с учетом положений частей 8 и 9 статьи 96 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на них, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующим выводам.

Суд первой инстанции, принимая во внимание положения статей 72 и 76 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 263 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации, статьи 10 Закона Брянской области от 3 ноября 1997 года № 28-З «О законах и иных нормативных правовых актах Брянской области», пунктов 1.1 и 1.3 Положения об управлении имущественных отношений Брянской области, утвержденного указом губернатора Брянской области от 29 января 2013 года № 66, с изменениями, утвержденными указом губернатора Брянской области от 15 декабря 2015 года № 318, установил, что приказ управления имущественных отношений Брянской области от 26 октября 2016 года № 1264, которым утвержден Перечень, а также последующий изменяющий его акт приняты уполномоченным органом в установленной форме и размещены на официальном интернет-портале правовой информации в

сроки, предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Статьей 1.1 Закона Брянской области от 27 ноября 2003 года № 79-3 «О налоге на имущество организаций» (в редакции Закона Брянской области от 3 октября 2016 года № 76-3) на основании пункта 2 статьи 375 и статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлены особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

В частности, к объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, отнесены административно-деловые центры, торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 статьи 1.1 Закона Брянской области от 27 ноября 2003 года «О налоге на имущество организаций»), а также 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 (подпункт 2 статьи 1.1 Закона Брянской области от 27 ноября 2003 года «О налоге на имущество организаций»).

Постановлением правительства Брянской области от 29 августа 2016 года № 471-п, действовавшим на момент включения в Перечень принадлежащих административному истцу зданий, в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации был утвержден Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

Пунктами 4 и 5 указанного Порядка было определено, что информационной базой для проведения мероприятий по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества является информация: территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Брянской области; органов местного самоуправления муниципальных образований Брянской области; юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимости; средств массовой информации.

Мероприятия по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества проводятся в форме:

1) межведомственного взаимодействия управления имущественных отношений Брянской области с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, государственными органами Брянской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Брянской области;

2) запросов сведений и документов, необходимых для определения перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества;

3) обследований объектов недвижимого имущества.

Подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент включения принадлежащих административных истцу зданий в Перечень) установлено, что налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости имущества в отношении: административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), помещений в них, а также нежилых помещений, 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 4 указанной статьи Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемого в статье термина «торговый центр (комплекс)».

Так, 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 помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов 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.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечень подлежит включению такое недвижимое имущество, которое отвечает критериям, установленным названными выше правовыми нормами.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд пришел к выводу о том, что, исходя из представленных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Брянской области содержащихся в Государственном кадастре недвижимости сведений о назначении объектов с кадастровыми номерами 32:12:0000000:754, 32:12:0170101:64, 32:12:0000000:409, 32:12:0000000:726, 32:12:0130401:54, 32:12:0250101:124, 32:12:0090301:171, 32:12:0450301:107, 32:12:0470101:145, они предназначены для торговой деятельности.

Данный вывод мотивирован тем, что согласно наименованиям объектов недвижимости, указанным в свидетельствах о государственной регистрации права и выписках из Единого государственного реестра прав на недвижимость, нежилое здание с кадастровым номером 32:12:0470101:145 является торговым комплексом, а иные нежилые здания являются магазинами, при этом из представленных актов обследования указанных объектов недвижимости и фотоматериалов следовало, что их назначение не изменилось.

Однако изложенные выводы суда основаны на неправильном применении норм материального права и не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Как следует из подпункта 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент утверждения Перечня, отнесение нежилых помещений к перечню объектов недвижимого имущества, налоговая база которых определяется как их кадастровая стоимость, осуществляется исходя из назначения нежилого помещения в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации), предусматривающего размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, либо из фактического использования названных объектов недвижимости в указанных целях.

Аналогичный принцип определения назначения нежилого помещения установлен законом при исчислении его площади в здании, признаваемым торговым центром (комплексом).

Таким образом, само по себе наименование зданий не являлось основанием для отнесения их к недвижимому имуществу, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

В выписках из Единого государственного реестра на недвижимость объекты недвижимости с кадастровыми номерами 32:12:0000000:754, 32:12:0170101:64, 32:12:0000000:409, 32:12:0000000:726, 32:12:0130401:54, 32:12:0250101:124, 32:12:0090301:171, 32:12:0450301:107 поименованы как магазины, а здание с кадастровым номером 32:12:0470101:145 – торговым

комплексом. Назначение каждого из указанного объекта недвижимости определено как «нежилое».

В материалах дела отсутствуют кадастровые паспорта или документы технического учета (инвентаризации) на указанные в оспариваемых административным истцом пунктах Перечня объекты.

По результатам обследования зданий с кадастровыми номерами 32:12:0000000:754, 32:12:0170101:64, 32:12:0000000:409, 32:12:0000000:726, 32:12:0130401:54, 32:12:0250101:124, 32:12:0090301:171, 32:12:0450301:107 (пункты 4, 93, 150, 151, 155, 157, 166, 174) в порядке, установленном постановлением правительства Брянской области от 29 августа 2016 года № 471-п, комиссией было установлено, что магазины закрыты и по назначению не используются, а составленные при этом фотоматериалы подтверждают, что здания не эксплуатируются и находятся в заброшенном состоянии.

Соответствующий раздел об использовании не менее 20 процентов общей площади обследуемых зданий под размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания населения в актах не заполнен.

Таким образом, включение вышеуказанных зданий в Перечень исключительно исходя из наименования объектов недвижимости не основано на сведениях кадастровых паспортов объектов недвижимости или документов технического учета (инвентаризации) об их назначении и сведениях о фактическом неиспользовании зданий Климовским обществом.

Актом обследования здания (строения, сооружения) и определения вида фактического использования комиссией установлено, что в торговом комплексе (магазине № 37) с кадастровым номером 32:12:0470101:145 (пункт 169 Перечня), расположенном по адресу: Брянская область, Климовский район, село Чуровичи, улица Школьная, дом 21, общей площадью по правоустанавливающим документам 676,6 квадратных метров, с разрешенным видом использования «нежилое», расположенном на земельном участке с разрешенным видом использования «для коммерческих целей», не менее 20 процентов общей площади обследуемого здания используется под размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания населения.

Доказательств тому, что 20 и более процентов от общей площади здания предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а также фактически используется в этих целях, административным ответчиком не представлено и в материалах административного дела не содержится.

Вывод комиссии в части определения комиссией не менее 20 процентов общей площади данного здания под размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания населения объективными данными не подтвержден.

Так, из прилагаемого к акту фотоматериала просматривается, что в одном из помещений, расположенном в здании, осуществляется торговля.

Площадь данного помещения, а также наличие в здании иных помещений, их площадь, предназначение и (или) вид фактического использования из представленного фотоматериала установить невозможно, при этом, как было указано выше, в деле отсутствуют кадастровый паспорт и документы технического учета (инвентаризации) на данное здание, а также достоверные сведения о разрешенном виде использования земельного участка.

При таких обстоятельствах оснований для включения указанных зданий в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества, предусмотренных пунктами 1 и 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, не имелось, в связи с чем обжалуемое решение суда нельзя признать законным, поэтому данное решение подлежит отмене с принятием по административному делу нового решения об удовлетворении административного иска Климовского общества.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Брянского областного суда от 30 августа 2017 года отменить.  
Принять по административному делу новое решение.

Административный иск Климовского районного потребительского общества удовлетворить.

Пункты 4, 93, 150, 151, 155, 157, 166, 169 и 174 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Климовского района Брянской области, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, утвержденного приказом управления имущественных отношений Брянской области от 26 октября 2016 года № 1264, признать недействующими с 1 января 2017 года.

Настоящее решение в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Брянской области, а также размещению на официальном сайте управления имущественных отношений Брянской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [urgio.ru](http://urgio.ru).

Председательствующий

Судьи