



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КАД22-3-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

6 июля 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Абакумовой И.Д.,

судей Калининой Л.А. и Никифорова С.Б.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 3 июня 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 13 октября 2021 г. по административному делу № 3а-267/2021 по административному исковому заявлению Гамаюнова Алексея Вадимовича, общества с ограниченной ответственностью «КС-Плаза», общества с ограниченной ответственностью «Орикс», общества с ограниченной ответственностью «София», общества с ограниченной ответственностью научно-проектный центр «Развитие города» об оспаривании нормативных правовых актов в части.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., пояснения представителей Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы по

доверенности Голубевой Е.К. и Сорокина Б.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, позицию Гамаюнова А.В., представителя Гамаюнова А.В. и общества с ограниченной ответственностью «Орикс» по доверенности Аленченко А.В., а также заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего, что судебные акты являются незаконными и подлежат отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гамаюнов А.В., ООО «КС-Плаза», ООО «Орикс», ООО «София», ООО научно-проектный центр «Развитие города» являются собственниками нежилых помещений с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], расположенных в отдельно стоящем нежилом здании с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 3 066,4 кв. м, по адресу: г. [REDACTED].

Постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень) на 2015 г.

Постановлениями Правительства Москвы от 26 ноября 2015 г. № 786-ПП, от 29 ноября 2016 г. № 789-ПП, от 28 ноября 2017 г. № 911-ПП, от 27 ноября 2018 г. № 1425-ПП, от 26 ноября 2019 г. № 1574-ПП внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП, Перечень изложен в новых редакциях и определен по состоянию, соответственно, на 1 января 2016 г., на 1 января 2017 г., на 1 января 2018 г., на 1 января 2019 г. и на 1 января 2020 г.

В Перечни на 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 и 2020 гг. пунктами 1043, 3080, 3722, 3859, 4526, 6443 соответственно включено нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 3 066,4 кв. м, расположенное по адресу: г. [REDACTED], собственниками 15 нежилых помещений в котором являются Гамаюнов А.В., общество с ограниченной

ответственностью (далее – ООО) «КС-Плаза», ООО «Орикс», ООО «София», ООО научно-проектный центр «Развитие города».

Гамаюнов А.В., ООО «КС-Плаза», ООО «Орикс», ООО «София», ООО научно-проектный центр «Развитие города» обратились в суд с административным иском заявлением о признании недействующими указанных пунктов Перечней, полагая, что нежилое здание, в состав которого входят принадлежащие им на праве собственности нежилые помещения, не обладает признаками объекта налогообложения, определенными статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – НК РФ) и статьей 1¹ Закона города Москвы от 5 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон города Москвы № 64), поскольку для размещения офисов в здании используется менее 20% от его общей площади, а вид разрешенного использования земельных участков, на которых оно расположено, не предполагает размещение на них офисных зданий. В этой связи включение спорного здания в Перечни нарушает их права в сфере экономической деятельности, поскольку возлагает на них бремя по уплате налога на имущество в повышенном размере.

Решением Московского городского суда от 3 февраля 2021 г. административное исковое заявление удовлетворено частично; признаны не действующими пункты 1043, 3080, 3722, 3859 Перечней с 1 января 2015 г., 1 января 2016 г., 1 января 2017 г. и 1 января 2018 г., соответственно; в части признания недействующими пунктов 4526, 6443 Перечней на 2019 и 2020 гг. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 3 июня 2021 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 13 октября 2021 г., решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении требований, в этой части принято новое решение о признании недействующими пунктов 4526, 6443 Перечней с 1 января 2019 г. и 1 января 2020 г., соответственно; в остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, направленной в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, Правительство Москвы и Департамент экономической политики и развития города Москвы, ссылаясь на допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций существенные нарушения норм материального права

и норм процессуального права, просят отменить принятые ими по делу судебные акты, оставить в силе решение суда первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 27 мая 2022 г. кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Кассационная жалоба рассмотрена в соответствии с частью 2 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) на судебные акты в той части, в которой они обжалуются.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 КАС РФ).

Судебная коллегия полагает, что такие нарушения допущены.

Условия отнесения зданий к объектам налогообложения, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость, определены в пункте 1 статьи 378² НК РФ. Критерии отнесения зданий к объектам налогообложения, указанным в данном пункте, перечислены в пунктах 3–5 статьи 378² НК РФ.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно отмечал, что положения статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, принятые федеральным законодателем в пределах его дискреции в сфере налогообложения, устанавливают необходимые и достаточные законодательные критерии, позволяющие отнести то или иное недвижимое имущество к объекту обложения налогом на имущество, в отношении которого налоговая база подлежит исчислению с учетом такого показателя, как кадастровая стоимость (определения от 23 июня 2015 г. № 1259-О, от 26 ноября 2018 г. № 3058-О, от 19 декабря 2019 г. № 3525-О, от 30 января 2020 г. № 8-О и др.)

Согласно пункту 3 статьи 378² 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: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов

разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1); здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения (подпункт 2).

В соответствии с положениями пунктов 1, 2, 5 статьи 1¹ Закона города Москвы № 64 налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, если соответствующие здания (строения, сооружения) расположены на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1000 кв. м и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и помещений в них, включенных в перечень, утверждаемый Правительством Москвы в соответствии с частью 3 статьи 2 данного закона, если указанные здания (строения, сооружения) предназначены для использования в соответствии с кадастровыми паспортами или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости и (или) фактически используются в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, для правильного разрешения спора необходимо подтвердить относимыми и допустимыми доказательствами наличие хотя бы одного из названных обстоятельств, позволяющих сделать вывод о возможности исчисления налога на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Спорное здание расположено в пределах двух земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

В соответствии с договором аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 8 февраля 2007 г. № М-01-032573 и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], на котором расположена часть здания, имеет вид разрешенного использования —

эксплуатация части здания под административные цели (вид разрешенного использования установлен 1 января 2007 г. до принятия правил землепользования и застройки г. Москвы).

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] имеет вид разрешенного использования – общественное управление (3.8) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.7); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5).

Договор аренды на данный земельный участок не заключался.

Между тем, Судебная коллегия отмечает, что исходя из позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 12 ноября 2020 г. № 46-П и определении от 31 мая 2022 г. № 1176-О, поскольку основанием для включения нежилого здания в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, послужило не только расположение его на земельном участке с соответствующим видом разрешенного использования, но и иные основания, в том числе предназначение данного объекта для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или фактическое использование для указанных целей (подпункт 2 пункта 3 статьи 378² НК РФ), то при рассмотрении настоящего дела подлежит установлению для каких целей предназначено спорное здание.

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).

Судебная коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции, с выводами которой согласился суд кассационной инстанции, не приняла в качестве доказательств фактического использования здания акты Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 23 сентября 2014 г. и от 15 октября 2020 г. и сделала вывод о том, что факт использования более 20% от общей площади здания в целях размещения офисов не подтвержден.

Однако, указанные акты в силу положений главы 6 КАС РФ, не могут являться единственно возможными доказательствами по делу.

В материалы дела представлен сводный реестр договоров аренды помещений в здании и расчет их фактического использования, составленный в соответствии с методикой, установленной Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, согласно которым более 20% общей площади здания использовалось для целей налогообложения, предусмотренных статьей 378² НК РФ, на момент начала каждого налогового периода.

Мотивов, по которым данное доказательство отвергнуто апелляционное и кассационное определения не содержат.

Также, Судебная коллегия отмечает, что при разрешении споров налогоплательщики не лишены возможности представлять доказательства, указывающие на несоответствие принадлежащего им имущества критериям, установленным статьей 378² НК РФ (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 31 мая 2022 г. № 1176-О).

Приложенные административными истцами к административному иску договоры аренды нежилых помещений, предоставляемых юридическим лицам, в том числе для размещения офисов и объектов бытового обслуживания, подтверждающие факт использования части помещений в здании под офисы в спорные периоды, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, согласно которым основным видом экономической деятельности административных истцов (ООО «Орикс», ООО «КС-Плаза», ООО «София») по Общероссийскому классификатору видов экономической

деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, в нарушение положений статьи 308 КАС РФ не были приняты судом апелляционной инстанции во внимание, надлежащая правовая оценка им дана не была.

Наряду с этим, судом апелляционной инстанции при вынесении судебного акта предназначение здания, исходя из назначения, разрешенного использования или наименования расположенных в нем нежилых помещений, что является одним из юридически значимых обстоятельств для правильного разрешения данного административного дела, не проверялось и не устанавливалось, несмотря на то, что в деле имеются документы технического учета объекта недвижимости (поэтажный план и экспликация Бауманского ТБТИ г. Москвы), из которых следует, что 20 помещений в здании площадью 663,9 кв. м имеют назначение «офис», то есть 21,6% от общей площади здания; 34 помещения площадью 671,7 кв. м имеют назначение «кабинет», 2 помещения площадью 86,7 кв. м имеют назначение «кухня» и «бар»; в здании расположены 2 выставочных зала площадью 92,4 кв. м, зал конференций площадью 34,3 кв. м, и приемная площадью 34,4 кв. м.

Достижение задач административного судопроизводства невозможно без соблюдения принципа состязательности и равноправия его сторон при активной роли суда (пункт 7 статьи 6, статья 14 КАС РФ). Данный принцип выражается в том числе в принятии судом предусмотренных Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации мер для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по административному делу, для выявления и истребования по собственной инициативе доказательств в целях правильного разрешения административного дела (часть 2 статьи 14, часть 1 статьи 63 КАС РФ).

Изложенное свидетельствует о том, что судом апелляционной инстанции не были приняты предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации меры для принятия законного и обоснованного решения, а суд кассационной инстанции не устранил названных нарушений.

С учетом изложенного, Судебная коллегия считает, что суды апелляционной и кассационной инстанций допустили существенное нарушение норм материального и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы, в связи с чем апелляционное и

кассационное определение подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении административного дела суду следует учесть изложенное выше и разрешить административное дело в соответствии с установленными по нему обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 3 июня 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 13 октября 2021 г. отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в судебную коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи