



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 5934/11

Москва

4 октября 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Пановой И.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Волжскому Волгоградской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Волгоградской области от 07.06.2010 по делу № А12-7121/2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.01.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя – Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Волжскому Волгоградской области – Абрамов М.М., Аверьянова О.Г.

Заслушав и обсудив доклад судьи Завьяловой Т.В. и объяснения представителей участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Прома» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании недействительным решения Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Волжскому Волгоградской области (далее – инспекция) от 25.02.2010 № 15-14/14, принятого по результатам выездной налоговой проверки общества по вопросу правильности исчисления и своевременности уплаты земельного налога за период с 01.01.2006 по 31.12.2008, которым обществу доначислено 40 400 рублей земельного налога за девять месяцев 2006 года и начислено 16 138 рублей пеней.

На стадии досудебного урегулирования спора общество обращалось с апелляционной жалобой на решение инспекции в Управление Федеральной налоговой службы по Волгоградской области, которое решением от 24.03.2010 № 231 оставило эту жалобу без удовлетворения.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 07.06.2010 заявленное требование удовлетворено.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2010 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требования общества отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 12.01.2011 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой и

постановления суда кассационной инстанций инспекция просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, постановление суда апелляционной инстанции оставить в силе.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующего в деле лица, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению ввиду следующего.

Основанием для доначисления спорной суммы земельного налога послужил вывод инспекции о неправомерных неисчислении и неуплате обществом земельного налога за девять месяцев 2006 года в отношении земельного участка площадью 4 172 кв. метра, расположенного по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, автодорога № 6, 23А, находившегося у общества в проверяемом налоговом периоде на праве постоянного (бессрочного) пользования (свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2003 34 АЕ № 355455).

Обосновывая заявленное требование, общество ссылалось на отсутствие у него обязанности по уплате земельного налога в 2006 году в связи с тем, что недвижимое имущество (не завершенная строительством производственная база в составе зданий гаража, офиса, склада металлоконструкций), находящееся на упомянутом земельном участке, было продано обществу с ограниченной ответственностью «Партнер» (далее – общество «Партнер», покупатель) на основании договора купли-продажи от 12.08.2004, поэтому с момента регистрации перехода права собственности на указанные объекты недвижимости (свидетельства о государственной регистрации права от 08.09.2004 34 АБ № 195355 и 34 АБ № 195357) покупатель приобрел право пользования земельным участком под данными объектами и обязан был уплачивать земельный налог.

Впоследствии постановлением администрации города Волжского Волгоградской области от 29.09.2006 № 3367 этот земельный участок был предоставлен обществу «Партнер» в аренду сроком с 29.09.2006 по 29.09.2055.

Удовлетворяя требование общества, суд первой инстанции исходил из следующего.

В силу статей 1 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) использование земли в Российской Федерации является платным. Формы платы за использование земли – земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно разъяснениям, данным в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», в случае отчуждения здания (сооружения) к покупателю одновременно с передачей права собственности на него переходит принадлежащее продавцу право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком даже в том случае, если приобретатель не является субъектом, которому земельный участок в соответствии со статьей 20 Земельного кодекса может быть предоставлен на таком праве.

В целях налогообложения лицо должно признаваться плательщиком земельного налога с момента государственной регистрации вещного права на земельный участок. При этом с позиции гражданско-правовых отношений переход права постоянного (бессрочного) пользования считается состоявшимся с момента государственной регистрации перехода права собственности на отчужденный объект недвижимого имущества.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь частью 1 статьи 35 Земельного кодекса и частью 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), суд первой инстанции пришел к выводу, что с момента государственной регистрации перехода права собственности на

объекты недвижимости законным пользователем земельного участка под не завершенной строительством производственной базой является покупатель – общество «Партнер», следовательно, обязанность по уплате земельного налога с момента приобретения объекта и до заключения договора аренды земельного участка должна быть возложена на него.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении заявления общества, придя к выводу, что у инспекции имелись все основания для начисления земельного налога за упомянутый налоговый период, поскольку право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 34:35:020109:0003, зарегистрированное за обществом на основании свидетельства о государственной регистрации права от 29.04.2003, было прекращено согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.02.2007.

Суд поддержал доводы инспекции, указав на их соответствие позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога» (далее – постановление от 23.07.2009 № 54).

По мнению Президиума, при рассмотрении настоящего дела необходимо исходить из следующего.

В пункте 1 постановления от 23.07.2009 № 54 разъяснено, что согласно статье 388 Налогового кодекса Российской Федерации плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса данные права на земельный участок подлежат государственной регистрации, которая в силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В связи с этим судам необходимо исходить из того, что за исключениями, оговоренными в пунктах 4 и 5 постановления от 23.07.2009 № 54, плательщиком земельного налога является лицо, которое в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним указано как обладающее правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования либо правом пожизненного наследуемого владения на соответствующий земельный участок.

Поэтому обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента регистрации за ним одного из названных прав на земельный участок, то есть с момента внесения записи в указанный реестр, и прекращается со дня внесения в реестр записи о праве иного лица на этот земельный участок.

Согласно информации, изложенной в письме Волжского отдела Управления Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области от 18.10.2009 № 23/5348, зарегистрированное 29.04.2003 право общества на постоянное (бессрочное) пользование земельным участком, расположенным по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, автодорога № 6, 23А, прекращено 28.02.2007 на основании заявления общества от 15.02.2007.

Следовательно, позиция суда апелляционной инстанции соответствует положениям действующего законодательства Российской Федерации и основана на материалах дела.

Кроме того, нельзя признать обоснованным вывод судов первой и кассационной инстанций о неправомерном предъявлении обществом к

уплате земельного налога в сумме 40 400 рублей в связи с фактической уплатой этой суммы обществом «Партнер», поскольку факт уплаты земельного налога покупателем недвижимости в рассматриваемой ситуации не может являться основанием для освобождения от уплаты земельного налога лица, указанного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве собственника либо обладателя иного вещного права на данный земельный участок.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.01.2011 по делу № А12-7121/2010 Арбитражного суда Волгоградской области отменить.

Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2010 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов