



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 5743/10

Москва

28 октября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Бабкина А.И., Валявиной Е.Ю., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Северный город» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.03.2010 по делу № А56-79603/2009 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – закрытого акционерного общества «Северный город» – Михайлов С.Г.;

от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу – Алексеев С.А., Голос В.Н., Шаронин В.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Вышняк Н.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

По результатам камеральной налоговой проверки авансового расчета по земельному налогу за I квартал 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу (далее – инспекция) принято решение от 10.08.2009 № 3600, которым закрытому акционерному обществу «Северный город» (далее – общество) доначислено в том числе 97 480 рублей земельного налога, соответствующая сумма штрафа на основании пункта 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), а также предложено внести исправления в документы бухгалтерского и налогового учета.

Основанием к принятию такого решения послужил вывод инспекции о неправомерном применении обществом в спорный период в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:7557:1 пониженной ставки земельного налога – 0,042 процента, установленной пунктом 2 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 28.11.2005 № 611-86 «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и о внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» для земель, занятых объектами жилищного фонда или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства.

Инспекция признала, что в отношении указанного земельного участка подлежала применению ставка налога 1,5 процента, поскольку согласно кадастровому плану этот участок имеет вид разрешенного использования «для размещения складских объектов».

Вышестоящий налоговый орган – Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу отменило решение инспекции в части привлечения общества к ответственности по пункту 1 статьи 122 Кодекса, оставив его без изменения в остальной части.

Не согласившись с решением инспекции, общество оспорило его в арбитражном суде.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.12.2009 требования общества удовлетворены. Признавая недействительным решение инспекции, суд счел доказанным факт приобретения обществом земельного участка с целью осуществления на нем жилищного строительства.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 31.03.2010 отменил решение суда первой инстанции и отказал обществу в удовлетворении заявленных требований.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции как принятого с нарушением норм материального права общество просит его отменить и оставить без изменения решение суда первой инстанции.

В отзыве на заявление инспекция просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как законный и принятый с соблюдением норм налогового законодательства.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции исходил из того, что земельный участок был приобретен обществом в процессе приватизации по договору от 14.09.2004 № 3088-ЗУ у государственного учреждения по совершению сделок с имуществом

«Фонд имущества Санкт-Петербурга» и по кадастровому плану учтен с видом разрешенного использования «для размещения складских объектов». Изменение вида разрешенного использования внесено в кадастровый план только 11.09.2009. Поскольку из документов не следует, что земельный участок изначально приобретен для жилищного строительства, у общества отсутствовали основания для применения в отношении него в I квартале 2009 года пониженной ставки земельного налога.

Однако судом кассационной инстанции не учтено следующее.

Пункт 2 статьи 2 Закона от 28.11.2005 № 611-86 «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и о внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» предусматривает ставку земельного налога 0,042 процента в отношении земельных участков, занятых объектами жилищного фонда и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), гаражами или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 14.09.2004 № 3088-3У приобрело в собственность земельный участок площадью 10 056 кв. метров с кадастровым номером 78:7557:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый пр., д. 1, лит. А, с размещенными на нем объектами незавершенного строительства.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 19.01.2005 № 5-С обществу разрешено проектирование и завершение строительством объекта под жилой комплекс на указанном земельном участке и в этих целях поручено

получить всю необходимую разрешительную документацию. Названным распоряжением для земельного участка установлен вид разрешенного использования «для строительства жилого комплекса».

Обществом были получены положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 430/I-II-2007 по проекту жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа и разрешение на строительство от 09.10.2007 № 78-15034.1с-2006.

Изложенные обстоятельства позволяют признать, что земельный участок приобретен обществом для жилищного строительства, которое осуществлялось им фактически, в том числе и в I квартале 2009 года.

То обстоятельство, что в государственный земельный кадастр на период I квартала 2009 не были внесены изменения относительно вида разрешенного использования названного земельного участка, не свидетельствует о том, что фактически вид разрешенного использования в спорный период не был «для строительства жилого комплекса», а был иным.

Вид разрешенного использования земельного участка отображается в сведениях государственного земельного кадастра, а не устанавливается этим документом.

В данном случае вид разрешенного использования для земельного участка был установлен распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 19.01.2005 № 5-С.

Таким образом, суд первой инстанции обоснованно признал правомерным применение обществом при исчислении земельного налога за I квартал 2009 года ставки 0,042 процента в отношении земельного участка, по поводу которого возник спор.

При таких обстоятельствах оспариваемое постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Северо-Западного округа от 31.03.2010 по делу № А56-79603/2009 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить.

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.12.2009 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов