



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7943/12

Москва

20 ноября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г., Поповченко А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району города Красноярска о пересмотре в порядке надзора постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 21.10.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.02.2012 по делу № А33-5297/2011 Арбитражного суда Красноярского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району города Красноярска – Ермоленко А.А., Куроедов Д.М., Новосельцева Е.В.;

от федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Сибирский федеральный университет» – Поздняков В.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповченко А.А., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирский федеральный университет» (далее – университет) владеет на праве постоянного (бессрочного) пользования несколькими земельными участками, относящимися к категории «земли населенных пунктов», и является плательщиком земельного налога.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0100414:0001, 24:50:0100416:0002 установлен вид разрешенного использования – занимаемые учебно-административными зданиями и сооружениями, в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100384:0008 – для эксплуатации территорий, занимаемых учебным корпусом, зданиями общежитий, спортивным залом, складом, гаражом, комплексом сооружений в стадии строительства, лесным массивом (далее – спорные земельные участки).

На спорных земельных участках расположены общежития, жилые дома, а также объекты инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

По мнению университета, если на земельном участке с любым видом разрешенного использования расположены объекты жилищного фонда и объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального

комплекса, то с учетом положений подпунктов 1 и 2 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) исчисление земельного налога в отношении данного земельного участка должно осуществляться с применением разных налоговых ставок.

Университет 06.10.2010 подал уточненную налоговую декларацию по земельному налогу за 2007 год, в которой, основываясь на указанной позиции, при исчислении налоговой базы применил налоговую ставку 0,1 процента в отношении кадастровой стоимости части земельного участка, приходящейся на объекты жилищного фонда – корпуса общежитий, жилые дома, а в отношении кадастровой стоимости оставшейся части земельного участка – налоговую ставку 1,5 процента.

Определяя ставки земельного налога, университет руководствовался решением Красноярского городского Совета от 01.07.1997 № 5-32 «О местных налогах и сборах на территории города Красноярска» (далее – решение городского Совета).

В соответствии с подпунктами 2.2.1 и 2.2.2 решения городского Совета ставка земельного налога в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости устанавливается в том числе 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 к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или представленных для жилищного строительства. Ставка земельного налога в отношении прочих земельных участков была установлена в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости.

По результатам камеральной налоговой проверки уточненной налоговой декларации за 2007 год инспекция приняла решение от 01.02.2011 № 21 (далее – решение инспекции), которым университету доначислено 4 117 747 рублей земельного налога, начислено

831 315 рублей 63 копейки пеней и 411 774 рубля 70 копеек штрафа (с учетом смягчающих ответственность обстоятельств) на основании пункта 1 статьи 122 Кодекса.

При этом инспекция в отношении спорных земельных участков применила единую ставку земельного налога 1,5 процента, полагая, что Кодекс не предусматривает возможность определения налоговой базы в отношении одного земельного участка с применением различных ставок.

Решением Управления Федеральной налоговой службы по Красноярскому краю от 05.03.2011 № 12-0125 решение инспекции оставлено без изменения.

Инспекцией в адрес университета выставлено требование от 14.03.2011 № 677 (далее – требование инспекции) с предложением в срок до 01.04.2011 уплатить 4 125 597 рублей земельного налога, 831 315 рублей 63 копейки пеней, 411 774 рубля 70 копеек штрафа.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения университета в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании недействительными решения и требования инспекции.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 13.07.2011 заявленные требования удовлетворены частично: признано недействительным требование инспекции в отношении взыскания 7 850 рублей земельного налога; в удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 21.10.2011 решение суда первой инстанции отменено, принят новый судебный акт: решение и требование инспекции признаны недействительными в части доначисления 3 884 928 рублей земельного налога за 2007 год, начисления 782 820 рублей 37 копеек пеней и 388 492 рублей 80 копеек штрафа в отношении спорных земельных участков.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 24.02.2012 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций инспекция просит их отменить, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, решение суда первой инстанции оставить без изменения.

В отзыве на заявление университет просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и объяснениях представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что названные судебные акты подлежат отмене, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении части требований, признав недопустимым при исчислении земельного налога применение в отношении одного земельного участка нескольких налоговых ставок и указав, что в отношении конкретного земельного участка может быть применена налоговая ставка, соответствующая категории земель и виду разрешенного использования земельного участка. Следовательно, в отношении всей площади спорных земельных участков должна применяться единая налоговая ставка 1,5 процента. Доказательств того, что вид разрешенного использования данных участков был изменен и они предназначены для размещения многоэтажных жилых домов, университетом не представлено.

Отменяя решение суда первой инстанции и признавая недействительными решение и требование инспекции в части доначисления названных сумм земельного налога, пеней и штрафа в

отношении спорных земельных участков, суды апелляционной и кассационной инстанций исходили из следующего.

Согласно статье 394 Кодекса налоговые ставки для исчисления земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать 0,3 процента в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства.

Поскольку университетом представлены доказательства нахождения на спорных земельных участках объектов жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что в силу подпунктов 2.2.1 и 2.2.2 решения городского Совета университет вправе исчислять земельный налог исходя из ставки 0,1 процента, подлежащей применению к кадастровой стоимости земельного участка, рассчитываемой применительно к площади участков, занятой объектами жилищного фонда и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

Данный вывод суда апелляционной инстанции является правильным и соответствует пункту 1 статьи 390 Кодекса, устанавливающему правило об определении налоговой базы в отношении каждого земельного участка, пункту 2 статьи 391 Кодекса, согласно которому установление различных налоговых ставок является основанием для отдельного расчета налоговой базы, а также положением, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 394 Кодекса.

Вместе с тем, по мнению судов апелляционной и кассационной инстанций, сам факт нахождения на земельных участках общежитий, жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса без соответствующего изменения вида разрешенного использования таких участков влечет возможность применения пониженной налоговой ставки при исчислении земельного налога.

Однако судам апелляционной и кассационной инстанций необходимо было учитывать следующее.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Пункт 3 статьи 85 Земельного кодекса допускает использование земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Градостроительные регламенты устанавливаются в правилах землепользования и застройки и содержат перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны; изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (статьи 1, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс)).

При этом необходимо также учитывать, что включение в градостроительные регламенты видов разрешенного использования, совпадающих с уже осуществляемой к этому моменту деятельностью,

предусмотрено требованиями пункта 2 статьи 36 Градостроительного кодекса об установлении градостроительных регламентов с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны.

Статья 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предусматривает осуществление кадастрового учета в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка на основании заявления правообладателя и необходимых для кадастрового учета документов.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 13016/11 и № 12919/11, указанные законоположения позволяют изменить фактическое использование земельного участка в установленных законодательством разрешенных пределах, которое должно быть впоследствии отражено в кадастре недвижимости. Изменение вида разрешенного использования любого земельного участка осуществляется с использованием процедуры кадастрового учета изменений этого объекта недвижимости при условии уже состоявшегося изменения вида его фактического использования с соблюдением установленных требований.

В соответствии с правовой позицией, отраженной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.10.2010 № 5743/10, вид разрешенного использования земельного участка отображается в сведениях государственного земельного кадастра, а не устанавливается этим документом.

Установив факт нахождения в рассматриваемый период на земельных участках общежитий, жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, суды не исследовали вопрос, касающийся изменения вида разрешенного использования спорных земельных участков на вид использования, предполагающий размещение объектов жилого фонда.

Вместе с тем в материалах дела имеются документы на проектирование и завершение строительством объектов (жилых домов), технические паспорта сетей теплоснабжения, электроснабжения, водопровода и канализации, полученная в этих целях разрешительная документация, иные документы, которые могут свидетельствовать об изменении целевого использования определенных частей спорных земельных участков в связи с возведением на них объектов жилого фонда.

Судами указанные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения спора, не исследовались.

При названных условиях решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении норм права.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Красноярского края от 13.07.2011 по делу № А33-5297/2011, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 21.10.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.02.2012 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

Председательствующий

А.А. Иванов

