

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

КОПИЯ

Резолютивная часть решения оглашена 11 мая 2023 года.
Мотивированное решение изготовлено 15 мая 2023 года.

г. Киров

11 мая 2023 года

Кировский областной суд в составе:
судьи Кощеева А.В.,
при секретаре Торкунове А.М.,
с участием прокурора Шибановой Н.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению АО «Кировская коммерческая компания» к министерству имущественных отношений Кировской области об оспаривании пункта 10471 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2022 г. № 1665,

установил:

распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2022 г. № 1665 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2023 г.).

Данный Перечень 30 декабря 2022 г. опубликован на официальном сайте министерства (www.dgs.kirovreg.ru), в соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области, утвержденного распоряжением министерства государственного имущества Кировской области от 06 мая 2016г. № 01-452.

Здание с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенное по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84/46 включено в пункт 10471 указанного Перечня.

Акционерное общество «Кировская коммерческая компания» (далее – АО «ККК») обратилось в Кировский областной суд с административным исковым заявлением к министерству имущественных отношений Кировской области о признании не действующим пункта 10471 Перечня 2023 г. Полагает, что здание с кадастровым номером 43:40:000320:472 не подлежало включению в Перечень, так как не является административно-деловым центром и/или торговым центром. Также административным истцом указано, что обследование здания до включения в Перечень министерством не производилось.

В судебном заседании представитель административного истца Калиниченко С.П. на удовлетворении административных исковых требований настаивала, указала, что результаты акта по результатам осмотра здания в апреле 2023 года не позволяют отнести объект к категории торгового или административно-делового центра. Кроме того, акт составлен в 2023 году, то есть его результаты нельзя признать актуальными на момент издания оспариваемого акта.

Представитель министерства имущественных отношений Кировской области Харин Д.С., возражал против удовлетворения административных исковых требований. В обоснование указывал, что решение министерства о включении в оспариваемый Перечень здания по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84, является законным. Безусловным критерием включения здания в Перечень является его отнесение к административно-деловому центру и торговому центру, поскольку оно предназначено для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения. По мнению административного ответчика, в силу отсутствия в здании производственных помещений, вызывает сомнение правомерность отнесения его к административно-производственным зданиям. Включение в перечень произведено на основании сведений ЕГРН, технического паспорта здания, выписки ЕГРЮЛ в отношении АО «ККК». Также указано, что в силу отсутствия заявления АО «ККК» об исключении здания из Перечня, у министерства отсутствуют правовые основания для совершения указанного действия во внедиспетчном порядке.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Шибановой Н.Е., считающей заявленные требования обоснованными, суд полагает, что административное исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Конституция Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации относит к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «и» части 1 статьи 72).

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, если иное не предусмотрено статьей 372.1 настоящего Кодекса (статья 14 и пункт 1 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016г. № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В соответствии с пунктами 1.11, 3.3.4 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15 февраля 2021г. № 81-П, министерство утверждает перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Министерство вправе издавать правовые акты, в том числе нормативные правовые акты, в форме распоряжений, решений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области

Оспариваемый в части Перечень принят уполномоченным органом с соблюдением формы и порядка принятия нормативного правового акта, официального опубликования и по этим основаниям не оспаривается.

Из отзыва, дополнений к отзыву министерства имущественных отношений Кировской области следует, что объект недвижимого имущества с кадастровым номером 43:40:000320:472 включен в Перечень 2023 г. на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости и технического паспорта, выданного 21 февраля 2006 года филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Кирову, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и подпунктом 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации как административно - деловой центр, здание которого предназначено 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).

Виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в пункте 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в том числе указаны административно-деловые центры и помещения в них (подпункт 1), под которыми понимаются отдельно стоящие нежилые здания (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строительство, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации);

здание (строительство, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения (подпункт 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации). При этом:

здание (строительство, 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 (здания, 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) (абзац 2 подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Фактическим использованием здания (здания, 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) (абзац 3 подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19 января 2022г. здание с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенное по адресу: город Киров, улица Карла Маркса/Герцена, дом 84/46, площадью 2018,7 кв.м, имеет назначение: нежилое, наименование: административно-производственное.

Согласно ответу управления архитектуры и градостроительства администрации города Кирова от 12 декабря 2005 г. в соответствии с адресным планом города Кирова адрес вышеупомянутого здания: Кировская область, город Киров, Первомайский район, улица Карла Маркса, дом 84.

Из технического паспорта Кировского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 21 февраля 2006г. на административно-

производственное здание по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84 следует, что оно состоит из 4 этажей и подвального этажа, помещений поименованных как «душевая», «умывальная», «санкомната», «лестничная клетка», «кабинет», «кладовая», «архив», «комната отдыха», «гараж», «церковная комната», «бойлерная» и т.п.

Спорное здание могло быть включено в Перечень при условии, что назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади здания 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), объекты торговли, общественного питания, бытовых услуг или фактически используются в названных целях (подпункты 2 пунктов 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ).

Вместе с тем из акта о фактическом использовании нежилого здания от 11 апреля 2023 года и документов технического учета следует, что спорное здание такими признаками не обладает.

Поименованные в техническом паспорте как «кабинет» помещения, не могут быть однозначно отнесены к офисам, поскольку равными по значению с термином «офис» не являются.

В статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, иных законодательных актах не расшифровано понятие офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Согласно данных технического паспорта в здании с кадастровым номером 43:40:000320:472 не имеется централизованных приемных помещений, комнат для проведения встреч, парковок.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Министерством имущественных отношений Кировской области относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта условиям, установленным НК РФ и необходимым для включения их в Перечень, не представлено, не содержится их и в материалах дела.

Акт фактического обследования здания по состоянию на 11 апреля 2023 г. вышеуказанных обстоятельств не опровергает. Так, согласно акту 17,42% (351,9 кв. м.) общей площади здания используется для размещения офисов и офисной инфраструктуры, а также объектов бытового обслуживания. Объект не соответствует критериям ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.

Кроме того, указанный акт обследования не отражает фактическое состояние помещений в здании на момент включения здания в оспариваемый

Перечень, а административный ответчик своевременно, то есть до включения здания в Перечень, соответствующего обследования не произвел.

Представленные в материалах дела доказательства: акт обследования от 11 апреля 2023 года (л.д. 127-141), выписка из ЕГРН от 19 января 2022 года (л.д. 27-30), технический паспорт на здание от 21 февраля 2006 года (л.д.14-26), а также выписки ЕГРЮЛ, ответы письма и выписки на организации АО «Сервис-Реестр», ООО «Фреш Кофе», ООО «Конфидент», ООО «РостМастер», ООО «Восток» в совокупности подтверждают, что менее 20% здания с кадастровым номером 43:40:000320:472 используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Таким образом, судом установлено, что у министерства имущественных отношений Кировской области отсутствовали правовые основания для признания здания, расположенного по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, 84, с кадастровым номером 43:40:000320:472, административно-деловым и торговым центром при включении объекта в Перечень 2023 года, поскольку министерство не располагало достаточными данными об использовании (предназначении) не менее 20% площадей объекта в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации), суд полагает, что включение здания с кадастровым номером 43:40:000320:472 в пункт 10471 Перечня 2023 г. необоснованно, противоречит требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в связи с чем доводы административного ответчика об обследовании не всех помещений здания в апреле 2023 года и о возможности отнесения неосмотренных помещений к числу используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения являются несостоятельными.

Определяя момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны недействующими, суд руководствуется пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывает, что административный истец является плательщиком налога на имущество организаций, оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия.

При таких обстоятельствах, в целях восстановления нарушенных прав и законных интересов АО «ККК» пункт 10471 Перечня 2023 г. подлежит признанию недействующими со дня принятия нормативного акта.

На основании пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования министерства имущественных отношений Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Согласно части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой

состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

При подаче административного искового заявления АО «ККК» уплачена государственная пошлина в размере 4500 рублей согласно платежному поручению от 16 марта 2023г. № 513.

Данные судебные расходы подлежат взысканию с административного ответчика министерства имущественных отношений Кировской области в пользу административного истца.

руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление акционерного общества «Кировская коммерческая компания» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия п. 10471 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665.

Решение суда или сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу в источнике официального опубликования нормативных правовых актов министерства имущественных отношений Кировской области.

Взыскать с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу АО «Кировская коммерческая компания» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции через Кировский областной суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Кошев А.В.



Кировский областной суд
Пронумеровано и скреплено
печатью, 4 листов
Подпись Сергей

