

КОПИЯ

Дело № 3а-32/2024
43OS0000-01-2024-000233-30

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Киров

16 декабря 2024 года

Кировский областной суд в составе:

судьи

Никонова К.Ф.,

при секретаре

Ревакиной В.Ю.,

с участием прокурора

Чураковой Н.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Индивидуального предпринимателя Кобозевой Елены Анатольевны к Министерству имущественных отношений Кировской области

о признании недействующим пункта 10725 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;

о признании недействующими пунктов 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554;

установил:

Индивидуальный предприниматель Кобозева Е.А. обратилась с административным исковым заявлением к Министерству имущественных отношений Кировской области, в котором, с учетом уточнения требований, просила о признании недействующим пункта 10725 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; о признании недействующим пунктов 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665 (далее – Перечень 2023 и Перечень 2024).

В обоснование требований административным истцом указано, что у ИП Кобозевой Е.А. в общей долевой собственности находится земельный участок с кадастровым номером 43:40:000425:29, расположенный по адресу:

г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, разрешенное использование - для эксплуатации объекта.

До 27.12.2022 у ИП Кобозевой Е.А. в общей долевой собственности находилось здание, с кадастровым номером 43:40:000425:148, расположенное по указанному адресу.

С 28.12.2022 ИП Кобозева Е.А. является собственником помещений № 1002, 1005, 1007 находящихся в этом здании. Спорное здание было включено в Перечни 2023 и 2024 года, нежилые помещения № 1002, 1005, 1007 включены в Перечень 2024 года. Однако здание и нежилые помещения не отвечают признакам объекта недвижимости, установленным в статье 378.2 НК РФ, поскольку не используются ни как офисное, ни как торговое здание. На основании изложенного, просит суд признать недействующим пункт 10725 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; признать недействующим пункты 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приведенным распоряжением.

Судом к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «Ремонт, монтаж плюс безопасность», Индивидуальный предприниматель Коковихин С.А., Индивидуальный предприниматель Соколова М.А., Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, УФНС России по Кировской области.

В судебном заседании представитель ИП Кобозевой Е.А. по доверенности Порсюроев Е.А. требования административного иска поддержал. Пояснил, что включенное в Перечни 2023 и 2024 года здание, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1 не является административно-деловым центром, помещение в котором расположен фитнес-центр, по своей функциональной значимости относится к оказанию социально-культурных и физкультурно-оздоровительных услуг. ИП Кобозевой Е.А. выделены в собственность помещения, которые сдавались ею по договору аренды юридическим лицам для размещения складов. Полагает, что выводы акта обследования о наличии офисных и торговых помещений ошибочны.

Представители министерства имущественных отношений Кировской области по доверенностям Харин Д.С., Некрасова Е.А. с требованиями не согласны. Пояснили, что в ходе обследования здания и помещений по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, принадлежащих ИП Кобозевой Е.А., установлено использование более 20% помещений в здании под офисные, торговые помещения и объекты бытового обслуживания, в связи с чем объекты были включены в Перечень на 2023 и 2024 год. Просили в удовлетворении заявленных требований отказать.

Иные участники процесса явку в судебное заседание своих представителей не обеспечили, извещены надлежащим образом, о причинах неявки не уведомили, ходатайства об отложении рассмотрения дела не заявили.

Заслушав объяснения представителя административного истца, поддержавшего доводы и требования административного искового заявления, представителей министерства имущественных отношений Кировской области, возражавших против удовлетворения административного искового заявления, заключение прокурора Чураковой Н.Р., полагавшей необходимым административный иск удовлетворить частично, изучив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Положениями части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

В части 8 статьи 213 КАС РФ определено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании ИП Кобозевой Е.А. принадлежит право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:40:000425:29, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, разрешенное использование - для эксплуатации объекта.

До 28.12.2022 административному истцу принадлежало право общей долевой собственности на объект недвижимости с кадастровым номером: 43:40:000425:148, по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1; наименование - общественное здание, назначение - нежилое.

На основании решения Арбитражного суда Кировской области от 11.11.2022 ИП Кобозевой Е.А. были выделены в натуре помещения № 1002, 1005, 1007, находящиеся в указанном здании. Помещение № 1002:

назначение - нежилое, площадь 307,2 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3630, расположенное в подвале здания, помещение 1005: назначение - нежилое, площадь 328,1 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3633, расположенное на первом этаже здания, помещение № 1007: назначение - нежилое, площадь 244,6 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3635, расположенное на втором этаже здания, право общей долевой собственности, в том числе ИП Кобозевой Е.А., на здание, общей площадью 2128,8 кв. м., расположенное по указанному адресу прекращено (том 1 л.д. 50-52).

Регистрация права собственности административного истца на указанные помещения произведена 28.12.2022 (том 1 л.д. 37-42).

Распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Объект недвижимости (здание с кадастровым номером № 43:40:000425:148, по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1) включен в Перечень под пунктом 10725.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Помещения № 1002, № 1005, № 1007 с кадастровыми номерами №№ № 43:40:000425:3630, № 43:40:000425:3633, № 43:40:000425:3635 соответственно включены в Перечень под пунктами 11528, 11531, 11533, здание - под пунктом 11526 соответственно.

Полагая, что здание и нежилые помещения включены в оспариваемые Перечни в отсутствие объективных данных о соответствии объектов недвижимости критериям статьи 378.2 НК РФ, что свидетельствует о нарушении прав административного истца как налогоплательщика, последний обратился в Кировский областной суд с настоящим иском.

Проверяя оспариваемые нормативные правовые акты на предмет соответствия требованиям нормативных правовых актов, действующих на момент их принятия и устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления его в силу, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 3.3.4 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15.02.2021 № 81-П, полномочия по утверждению перечня объектов недвижимого имущества, в

отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, возложены на данное министерство.

Согласно пункту 1.10 указанного Положения, пункту 1.2 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 № 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» министерство в пределах своей компетенции в соответствии с федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом Кировской области и законами Кировской области, указами и распоряжениями Губернатора Кировской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Кировской области вправе издавать нормативные правовые акты в форме распоряжений или решений.

Пунктом 1.4 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 № 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» предусмотрено, что нормативные правовые акты министерства подлежат размещению на официальном сайте министерства имущественных отношений Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru/> в разделе «Нормативные правовые акты министерства».

Согласно пункту 6.1 указанного распоряжения нормативные правовые акты министерства вступают в силу после их официального опубликования. Днем официального опубликования считается день первой публикации полного текста нормативного правового акта на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Оспариваемые Распоряжения от 30.12.2022 № 1665, от 15.12.2023 № 1554 опубликованы на официальном сайте Министерства www.dgs.kirovreg.ru 31.12.2022 и 19.12.2023 соответственно (том 1 л. д. 111, 116).

Таким образом, нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом с соблюдением формы, порядка принятия и введения в действие.

Данные обстоятельства административным истцом не оспариваются.

Проверяя нормативные правовые акты в их оспариваемой части на предмет соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, действие которых распространялось на момент утверждения Перечня, суд учитывает следующее.

В силу части 5 статьи 15 КАС РФ при разрешении административного дела суд применяет нормы материального права, которые действовали на момент возникновения правоотношения с участием административного истца, если из федерального закона не вытекает иное.

С учетом изложенного, нормы Налогового кодекса Российской Федерации приводятся в редакции, действовавшей на момент принятия Распоряжений.

Административный истец, как собственник объекта недвижимости, обязан платить налог на имущество физических лиц, являющийся местным налогом, устанавливаемый в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (подпункт 2 статьи 15, абзац первый пункта 1 статьи 399 НК РФ).

В силу статьи 400 НК РФ физические лица являются налогоплательщиками налога на находящееся у них в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 названного кодекса, которая к объектам налогообложения относит расположенное в пределах муниципального образования наряду с другими объектами недвижимости иные здания, строения, сооружения, помещения (подпункт 6 пункта 1).

Статьей 402 поименованного кодекса установлено, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 этого кодекса, исчисляется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Пункт 7 статьи 378.2 НК РФ, регламентирующей особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, обязывает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи (подпункт 1), то есть в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, а также нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания (далее - нежилые помещения).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них признаются объектом налогообложения, налоговая база в отношении которых определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ здание подлежит включению в перечень, если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. 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).

Исходя из подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 НК РФ здание подлежит включению в перечень, если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, 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 торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии с пунктом 5 статьи 378.2 НК РФ в целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из системного толкования приведенных норм применительно к обстоятельствам дела следует, что здание, нежилое помещение признается объектом налогообложения, налоговая база которого исчисляется из его кадастровой стоимости, если само здание является, а нежилое помещение расположено в здании являющемся административно-деловым центром и (или) торговым центром (комплексом), либо фактически используется в целях, предусмотренных статьями 378.2 НК РФ.

Право субъектов Российской Федерации при установлении налога своими законами устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества закреплено в части 2 статьи 372, части 2 статьи 378.2 НК РФ).

В соответствии со статьей 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы), 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.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется по указанным объектам недвижимого имущества, включенным в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области на соответствующий налоговый период.

Порядок мероприятий по формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость установлен Постановлением Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения» (далее – Порядок).

Согласно пункту 2.2 Порядка для определения назначения, разрешенного использования или наименования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях установления соответствия объектов недвижимого имущества критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, используются сведения, содержащиеся в ЕГРН и в документах технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 2.5 Порядка в случае отсутствия либо неполноты сведений, позволяющих определить назначение, разрешенное использование или наименование зданий (строений, сооружений) и помещений, уполномоченный орган проводит их обследование с целью определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества в порядке, определенном разделом 3 настоящего Порядка.

Руководствуясь положениями пунктов 3.1-3.4, на основании распоряжения министерства имущественных отношений от 23.05.2022 № 256-П проведено обследование здания по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, с кадастровым номером № 43:40:000425:148.

По результатам обследования составлены акты от 21 сентября 2022 года и от 04.10.2023 (том 1 л.д. 135-156, 157-179).

Согласно акту от 21 сентября 2022 года 699,4 кв.м здания используется для размещения офисов, сопутствующей офисной инфраструктуры и бытового обслуживания, из которых 494,8 кв. м. используется для размещения офисов, 204,6 кв.м используется для размещения объектов бытового обслуживания, 1465,6 кв. м используется для размещения склада одежды, склада продукции ООО «Нетеряшки», швейного цеха ООО «Нетеряшки», складских помещений ООО «Росмассив-плюс» склада электрооборудования, склада продукции ООО «Красота-Профи», склада стройматериалов и ВРУ, помещение склада, серверная и вспомогательные помещения ФГУП «ГРЧЦ», коридоров. Санузлов фитнес-клуба, кабинетов без доступа, кладовок, коридоров, санузлов.

Исходя из общей площади здания указанной как в акте обследования, так и в выписке ЕГРН - 2128,8 кв.м доля офисных помещений составляет 23,24 % (том 1 л.д. 136).

Согласно акту обследования от 04.10.2023 698,6 кв.м здания используется для размещения офисов, офисной инфраструктуры, а также для размещения объектов бытового обслуживания. 477 кв. м. используется для размещения офисов: офис продаж «Красота-Профи», офисы ФГУП «ГРЧЦ», офисы корпорации ООО «Поле», ООО «Ямалпрод», ИП Соколова М.А., ООО «Ремонт, монтаж плюс безопасность», 221,6 кв. м. используется для размещения фитнес – клуба, 1430,2 кв. м. общей площади используются для размещения склада одежды, склада ООО «Красота – Профи», швейного цеха, склада ООО «Аквамарис», склада ООО «Смерч», вспомогательных и технических помещений.

Исходя из общей площади здания, указанной как в акте обследования, так и в выписке ЕГРН - 2128,8 кв.м доля офисных помещений составляет 22,4 % (том 1 л.д. 158).

Не оспаривая факт проведения обследования, административный истец не согласен с выводами актов относительно объема использования объектов недвижимости, как в здании в целом, так и в помещениях, принадлежащих Кобозевой Е.А., в качестве офисных помещений и помещений бытового обслуживания. В судебное заседание представлен контррасчет от 13.12.2024 площади офисных помещений в здании.

По мнению представителя административного истца из числа офисных помещений подлежат исключению помещения, занимаемые ООО «Ремонт, монтаж плюс безопасность» и ООО «Красота-Профи».

Рассматривая требование административного иска в части, касающейся признания недействующими пункта 10725 Перечня 2023 и пункта 11526 Перечня 2024 о включении объекта недвижимого имущества – здания с кадастровым номером № 43:40:000425:148 в отношении которого в 2023 и 2024 годах налоговая база определяется как кадастровая стоимость, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных административным истцом требований в силу следующего.

Анализируя совокупность представленных доказательств, в том числе представленные административным ответчиком акты обследования здания с фототаблицами, расчетом доли площади объекта для определения фактического вида использования здания, пояснительную записку Института по проектированию зданий, сооружений общественного и гражданского назначения «Гипстрой», суд приходит к выводу об обоснованности доводов административного ответчика о том, что более 20% общей площади здания использовалось для размещения офисов, делового и административного назначения (т.1 л.д. 123-127, л. д. 136, л.д. 138-157).

Согласно содержащемуся в акте от 21.09.2022 расчету, площадь нежилых помещений, используемых под размещение офисов и офисной инфраструктуры, размещения объектов бытового обслуживания составляет 699,4 кв. м. – 32,85 % от общей площади 2128,8 кв. м, из которых доля офисных помещений составляет 23,24 %, бытового обслуживания - 9,61 % (том 1 л.д. 135).

По акту обследования от 04.10.2023 площадь нежилых помещений, используемых под размещение офисов и офисной инфраструктуры, размещения объектов бытового обслуживания составляет 698,6 кв.м, доля офисных помещений составляет 22,4 %, бытового обслуживания - 10,4 % (том 1 л.д. 158).

Суд не может согласиться с выводами актов и доводами представителей административного ответчика о наличии в здании объектов бытового обслуживания.

В вышеприведенных актах в качестве объекта бытового обслуживания населения указано наличие в помещениях подвального этажа тренажерного и спортивного зала фитнес-клуба «CONCRETE». Данное обстоятельство сторонами не оспаривается.

Глава 30 Налогового кодекса РФ использует понятие «объект бытового обслуживания», не раскрывая его содержания.

Вместе с тем, по смыслу положений параграфа 2 главы 37, главы 39 Гражданского кодекса РФ, а также Правил бытового обслуживания населения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 №1514, правоотношения в сфере бытового обслуживания направлены на выполнение лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, работы и (или) оказание услуг, предназначенных для удовлетворения бытовых потребностей и иных нужд гражданина, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 Федерального закона от 4 декабря 2007 года № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации» под фитнес-центрами понимаются физкультурно-спортивные организации, целью деятельности которых является оказание гражданам услуг по физической подготовке и физическому развитию.

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014, принятому приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года № 14-ст,

деятельность фитнес-центров относятся к разделу R «Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений», имеет код 93.13, включает в себя деятельность по проведению занятий по фитнесу, относится к предпринимательской деятельности по проведению занятий по физической культуре и спорту и не подпадает под понятие деловой, административной или коммерческой деятельности.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 года № 2496-р в целях применения Налогового кодекса Российской Федерации определены коды видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, и коды услуг в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам. Деятельность с кодом 93.13 к бытовым услугам не отнесена.

Кроме того согласно п. 12 ст. 2 Федерального закона от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации» спорт - сфера социально-культурной деятельности.

Исходя из положений ГОСТ Р 50646-2012 Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Термины и определения, утвержденного приказом Росстандарта от 29.11.2012 № 1512-ст, услуги культуры, спорта, туризма, организация отдыха и досуга относятся к социально-культурным услугам.

В соответствии с п. 3.1.3 указанного ГОСТа социально-культурная (нематериальная) услуга - это услуга по удовлетворению духовных, интеллектуальных, этических потребностей и поддержание нормальной жизнедеятельности потребителя, в том числе, поддержание и восстановление здоровья, духовное и физическое развитие личности, повышение профессионализма.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что отнесение фитнес-центра, находящегося в спорном здании, к числу помещений, предназначенных для использования в целях бытового обслуживания, не соответствует нормам действующего законодательства.

В то же время в актах отражены конкретные признаки, свидетельствующие об использовании помещений под размещение офисных объектов, превышающих двадцати процентный порог от общей площади здания, представлен расчет процентного отношения суммы площадей, используемых в целях размещения объектов офисной инфраструктуры к общей площади здания, приложенные к акту фотографии позволяют достоверно установить такое использование помещений и их площадь.

Указанные фотоматериалы поименованы, содержат указания на время фиксации, нумерацию отображенных на них помещений и частей помещений здания, позволяющих определить общую площадь размещенных объектов, часть из которых визуализируется как объекты - помещения с офисной оргтехникой, мебелью, что позволяет сделать вывод о фактическом использовании конкретных помещений и их площадей, составляющих более 20 процентов площади здания, приведенных в расчете

административного ответчика, для целей, установленных в статье 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Допрошенные в судебном заседании свидетели Потапова А.С., Ральников А.Ю. выводов актов не опровергают, поскольку подтверждают наличие в спорных помещениях оборудованных компьютерами и иной оргтехникой рабочих мест, предназначенных для обеспечения текущей деятельности организаций.

При этом вывод представителя административного истца о том, что ограниченность доступа в эти помещения иных лиц, свидетельствует об отсутствии офисного характера деятельности ошибочна, поскольку об офисном характере указанных помещений свидетельствует размещение в них стационарных рабочих мест сотрудников организаций, оборудованных оргтехникой, информационные вывески, указывающие на размещение в помещениях подразделений юридических лиц.

Обеспечение текущей организационной деятельности организаций предусматривает необходимость ведение документации организации, учета ее активов и продукции, взаимодействие с контрагентами по договорам и т.д.

Исходя из пояснений Потаповой А.С., в помещениях занимаемых ООО «Красота-профи» расположены склады продукции, а также рабочие места лиц, осуществляющих отпуск и учет продукции со склада, колл-центр, обеспечивающий прием заявок от приобретателей товаров.

Свидетель Ральников А.Ю. пояснил, что в помещении, принадлежащем ООО «Ремонт, монтаж плюс безопасность», находится рабочее место сметчика, а также рабочее место инженера, позволяющее готовить проектные задания, осуществлять программирование оборудования для осуществления его последующего монтажа.

Указанная деятельность также расценивается судом как офисная, поскольку направлена на обеспечение текущей деятельности указанных юридических лиц, а также на осуществление ими уставных задач.

Представленные доказательства позволяют сделать однозначный вывод об использовании установленного законом объема площади помещений для размещения офисных объектов здания, в связи с чем, административное исковое заявление в части требований о признании незаконными пункта 10725 Перечня 2023 и пункта 10526 Перечня 2024 удовлетворению не подлежит.

Довод представителя административного истца о том, что с 28.12.2022 здание по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, 33 корп. 1 не имеет собственника, в связи с чем не может быть включено в Перечень как самостоятельный объект, судом отклоняется, поскольку положения ст. 378.2 НК РФ связывают возможность включения объекта недвижимости в соответствующий Перечень с его характеристиками либо с фактическим использованием, а не с наличием или отсутствием права собственности на него.

Рассматривая иски в части, касающейся признания недействующим пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, суд приходит к следующему.

Под указанными номерами в Перечень 2024 года включены помещения № 1002 с кадастровым номером № 43:40:000425:3630 площадью 307,2 кв.м, № 1005 с кадастровым номером № 43:40:000425:3633 площадью 328,1 кв.м и № 1007 с кадастровым номером № 43:40:000425:3635 площадью 244,6 кв.м, принадлежащие Кобозевой Е.А. на праве собственности.

В силу п. 5 ст. 378 НК РФ основанием для включения помещений в соответствующий Перечень может являться его фактическое использование для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, которым признается использование не менее 20 процентов общей площади помещения для размещения таких объектов.

Согласно пояснениям сторон, которые подтверждаются также актами обследования здания, в помещении № 1002 расположен фитнес-клуб.

Представитель административного ответчика Харин Д.С. в отзыве на административное исковое заявление и в предварительном судебном заседании от 13.11.2024 пояснил, что при включении данного помещения в Перечень 2024 года министерство руководствовалось положениями п. 100 ГОСТ Р 57137-2016, полагая фитнес-клуб объектом бытового обслуживания (том 1 л.д. 102-108 л.д. 247 оборот).

Как указано судом выше, данный вывод не соответствует не соответствует положениям ст. 2, 30.1 Федерального закона от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», ОК 029-2014, Распоряжению Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 года № 2496-р, а также ГОСТ Р 50646-2012, в связи с чем п. 11528 Перечня 2024 года нельзя признать законным.

По договору аренды от 13.09.2021, заключенному между ИП Кобозевой Е.А. и ООО «Красота-профи» арендодатель передал арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения площадью 240,2 кв.м на первом этаже и площадью 16 кв.м на втором этаже здания по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, корп. 1 (том 2 л.д. 125-127).

Стороны не оспаривают, что переданные в аренду помещения находятся в помещении № 1005 с кадастровым номером № 43:40:000425:3633 площадью 328,1 кв.м.

Исходя из пояснений сторон, показаний свидетеля Потаповой А.С., акта обследования от 21.09.2022 ООО «Красота-профи», среди прочих, занимает помещения, указанные в акте под № 15 площадью 15,4 кв.м и 16 площадью 20,8 кв.м (том 1 л.д. 139, 139 оборот).

Суд соглашается с выводами акта, о том, что данные помещения используются в качестве офисных по мотивам, изложенным выше.

В то же время, суммарная площадь данных офисов составляет менее 10% от общей площади помещения № 1005, что исключает возможность включения помещения № 1005 в Перечень 2024 года, в связи с чем п. 11531 Перечня 2024 года также не соответствует положениям ст. 378.2 НК РФ.

Административным ответчиком, вопреки требованиям ст. 62 КАС РФ, не представлено доказательств законности включения помещения № 1007 с

кадастровым № 43:40:000425:3635 площадью 244,6 кв.м в Перечень 2024 года.

По сведениям сторон в указанном помещении расположено швейное производство и склад ООО «Нетеряшки», что подтверждается также договором аренды от 01.04.2021 (том 2 л.д. 116-117).

Доводы представителя Министерства имущественных отношений Кировской области о том, что помещения №№ 1002, 1005, 1007 включены в Перечень также и по признаку нахождения в здании, более 20% площади которого используется в качестве офисных помещений, судом отклоняется.

По смыслу ст. 378.2 НК РФ в перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, подлежат включению как здания в целом, так и помещения, при этом для помещений определены индивидуальные характеристики, позволяющие принять решение о включении такого помещения в Перечень. Среди указанных характеристик фактическое использование здания, в котором находится помещение, отсутствует (п. 5 ст. 378.2 НК РФ).

При этом ссылка на Письмо Минфина РФ от 16 марта 2017 г. № БС-4-21/4780 является некорректной, поскольку указанное письмо не является нормативным правовым актом, адресовано налоговым органам и не содержит каких-либо разъяснений относительно порядка включения объектов недвижимости в Перечень.

Суд также учитывает, что ст. 378.2 НК РФ не предусматривает возможность включения помещений в перечень исходя из вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание (сооружение), а исходит из назначения либо фактического использования самого помещения как самостоятельного объекта недвижимости.

Установление указанных особенностей налогообложения, начиная с 01.01.2014, имело своей целью переход к более справедливому распределению налоговой нагрузки за счет использования кадастровой стоимости при расчете налоговой базы, увеличение уровня налоговой нагрузки на объекты коммерческой недвижимости, в том числе офисно-делового и торгового назначения, при условии введения региональных льгот для объектов промышленного производства. Устанавливая телеологический смысл соответствующего регулирования, Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что законодатель исходил из следующего: в подобных зданиях, включаемых в перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, как правило, осуществляют хозяйственную деятельность или деятельность по сдаче помещений в аренду именно организации-собственники (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 12.11.2020 № 2596-О).

Из выводов Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в Постановлении от 12.11.2020 № 46-П, следует, что в обычной деловой обстановке офисно-торговую недвижимость с высокой вероятностью можно использовать как доходный объект, особенно в местах

ее концентрации - в административно-деловых и (или) торговых центрах (комплексах). Эта возможность объективно образует предпосылку относительно высокой стоимости такого имущества в сравнении с другими видами недвижимости и учитывается в основаниях законодательных решений, касающихся повышенного налогообложения таких помещений, даже когда их используют по иному назначению, чем торговля и размещение (сдача в аренду) офисов, поскольку они входят в состав соответствующих центров (комплексов), концентрирующих потенциально доходную недвижимость.

При этом значимой с точки зрения налогообложения является концентрация потенциально доходной недвижимости, когда назначение, разрешенное использование или наименование помещений, составляющих не менее 20 процентов общей площади здания (строения, сооружения), предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры либо торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, что определяет распространение по этому признаку повышенной налоговой нагрузки на все помещения соответствующего центра (комплекса) (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 11.03.2021 № 374-О).

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что при принятии оспариваемых распоряжений Министерства имущественных отношений Кировской области в части включения пункта 10725 в Перечень от 30.12.2022 № 1665, а также в части включения пункта 11526 в Перечень от 15.12.2023 № 1554 орган государственной власти руководствовался положениями подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, предусматривающим включение объекта недвижимости в Перечень по признаку фактического использования здания для размещения офисов, площадь которых превышает 20 % общей площади здания.

Нормативные правовые акты в оспариваемой части соответствуют закону, административные исковые требования в этой части удовлетворению не подлежат.

Исковые требования о признании недействующими пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, являются обоснованными и подлежат удовлетворению, поскольку не соответствуют положениям п. 5 ст. 378.2 НК РФ.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативных актов министерства имущественных отношений Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании ч. 1 ст. 111 КАС РФ расходы по уплате государственной пошлины, понесенные административным истцом при подаче административного иска относятся на административного ответчика и подлежат возмещению административному истцу исходя из размера удовлетворенных требований в размере 8000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175, 177, 180, 215
КАС РФ, суд

решил:

административное исковое заявление Индивидуального
предпринимателя Кобозевой Елены Анатольевны удовлетворить частично.

Признать недействующими со дня принятия:

пункты 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого
имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении
которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость,
утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений
Кировской области от 15.12.2023 № 1554.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Министерства имущественных отношений Кировской
области в пользу ИП Кобозевой Елены Анатольевны судебные расходы по
уплате государственной пошлины в размере 8000 руб.

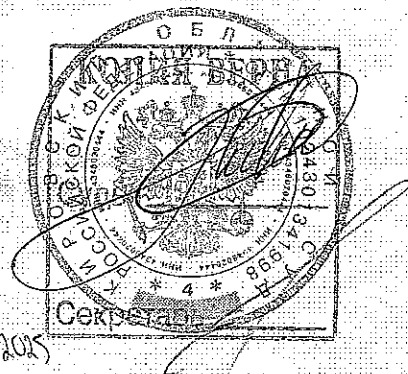
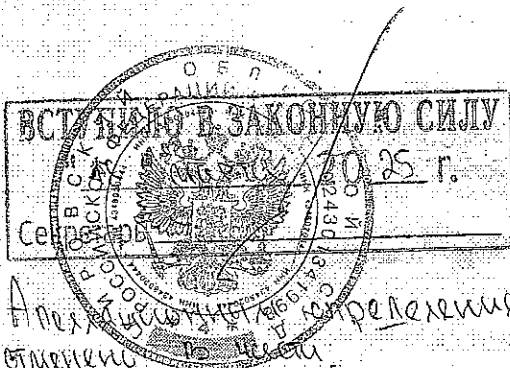
Решение суда или сообщение о принятом решении подлежит
опубликованию в течение одного месяца со дня его вступления в законную
силу в источнике официального опубликования нормативных правовых актов
Министерства имущественных отношений Кировской области.

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.

Мотивированное решение составлено 23.12.2024.

Судья
Кировского областного суда

К.Ф. Никонов



Апелляционная жалоба от 18.03.2025
отменено по делу
В отмененном деле принять новое решение