



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.,
Вершининой Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 21 октября 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Ганимед» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании не действующим пункта 104 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

у с т а н о в и л:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции от 29 августа 2019 года.

В указанный Перечень (пункт 104) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, включено помещение с кадастровым номером 55:36:090301:13537, расположенное в здании с кадастровым номером 55:36:090301:8224 по адресу: г. Омск, Иртышская Набережная, д. 30. (т. 1 л.д. 9-12).

Общество с ограниченной ответственностью «Ганимед» (далее – ООО «Ганимед»), являясь собственником данного помещения, обратилось в суд с административным иском о признании не действующим пункта 104

Перечня, полагая, что помещение не соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, указанный объект недвижимого имущества является гостиницей. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель ООО «Ганимед» Ярыгина Я.Ю. заявленный административный иск поддержала.

Представитель Министерства имущественных отношений Лукьянова Н.М. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что документами технического учета (инвентаризации) на здание с кадастровым номером 55:36:090301:8224, предусмотрено размещение помещений торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания площадью 81,3% от общей площади здания. В связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объект включен в оспариваемый Перечень. (отзыв – т. 1 л.д. 135-138, т. 1 л.д. 183-185).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Вершининой Г.А., полагавшей заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

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

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 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, осуществляемым данными органами самостоятельно, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (ст. 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с

момента введения в действие обязательен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса. (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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.

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направление его в электронной форме в налоговый орган по Омской области, а также размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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.

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) 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.

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

2) нежилые помещения, 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, общей площадью свыше 5000 квадратных метров.

Установлено, что основанием для включения помещения с кадастровым номером 55:36:090301:13537 в оспариваемый Перечень послужило его нахождение в здании с кадастровым номером 55:36:090301:8224, назначение, разрешенное использование и наименование помещений в котором общей площадью 81,3% от общей площади этого здания согласно документам технического учета (инвентаризации), по мнению административного ответчика, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания. Административным ответчиком использован критерий, предусмотренный подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 55:36:090301:8224 расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090301:3151, имеющим вид разрешенного использования: для размещения гостиниц. (т. 1 л.д. 17-22).

Здание с кадастровым номером 55:36:090301:8224 имеет площадь 8690 кв.м, назначение: нежилое, наименование: гостиница и ресторан «Омск», количество этажей 9, в том числе подземных 1, год завершения строительства 1970. (т. 1 л.д. 193-204).

Помещение с кадастровым номером 55:36:090301:13537, расположенное в указанном здании, имеет площадь 5337,2 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, включает в себя этажи с 1 по 8.

Указанный объект недвижимости снят с кадастрового учета 22 ноября 2018 года в связи с объединением помещений с кадастровыми номерами 55:36:090301:13537 и 55:36:090301:10217, вновь образованному помещению присвоен кадастровый номер 55:36:090301:15192. (т. 1 л.д. 23, 24-34, 205-207)

Согласно техническому паспорту здания с кадастровым номером 55:36:090301:8224 от 6 апреля 1998 г. (дата последнего обследования – 22 ноября 2011), общая площадь помещений здания составляет 8690 кв.м, из них торговые помещения – 343,3 кв.м, предприятия общественного питания – 847,2 кв.м, предприятия бытового обслуживания - 6468 кв.м. (т. 1 л.д. 253).

При этом помещения, расположенные на 2 – 7 этажах, имеют наименования «комната», «шкаф», «коридор», «санузел», и объединены под соответствующей нумерацией. (т. 1 л.д. 211-254).

Согласно материалам дела помещение с кадастровым номером 55:36:090301:13537 фактически является гостиницей, расположенные в нем помещения представляют собой гостиничные номера. На основании договора от 1 декабря 2017 года помещения с кадастровыми номерами 55:36:090301:13537 и 55:36:090301:10217 переданы в аренду ООО «Дельта» для предоставления гостиничных услуг. (т. 2 л.д. 49-50).

Экспликацией к поэтажному плану здания с кадастровым номером 55:36:090301:8224 площадь гостиничных номеров отнесена к площади, предназначенной под помещения предприятий бытового обслуживания.

Из пояснений допрошенного в судебной заседании главного специалиста отдела сбора, обработки и хранения информации по кадастровой стоимости и кадастровым работам БУ Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» Овсянниковой Н.Н. следует, что при техническом учете площадь помещений гостиниц учитывается как площадь, предназначенная под помещения предприятий бытового обслуживания, исходя из рекомендаций, изложенных в письме Минжилкомхоза РСФСР от 09.03.1977 №15-1-103 «О классификации помещений зданий гражданского назначения», а также в Практическом пособии по технической паспортизации зданий гражданского назначения, изданном Управлением Ростехинвентаризации в 1995 году (часть 2 и 3). Отдельный учет помещений гостиниц в экспликациях к поэтажным планам не предусмотрен.

Анализируя документы технического учета, суд исходит из того, что при формировании Перечня административному ответчику надлежало учесть не только факт учета основной площади помещений здания согласно техническому паспорту в графе «предприятия бытового обслуживания», но и наименование таких помещений («комната», «шкаф», «коридор», «санузел»), которые не предполагают их использование в целях, установленных статьей 378.2 НК РФ.

По общему правилу здание гостиницы не относится к объектам, в отношении которых статьей 378.2 НК РФ установлены особенности исчисления налоговой базы.

В связи с изложенным, суд не может согласиться с позицией административного ответчика о том, что назначение, разрешенное использование или наименование помещений указанного здания общей площадью более 20 процентов общей площади этого здания согласно

документам технического учета предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Наименования как здания, так и помещения также не отвечает критериям статьи 378.2 НК РФ.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:090301:3151 «для размещения гостиниц» соответствует пункту 1.2.6 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, признанного утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктами 1.2.5 и 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрены самостоятельные виды разрешенного использования земельных участков: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

При этом суд учитывает, что Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (действовавшим до 2 июля 2012 года), в пункте 2.2 предусматривалось, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2), в котором 5 вид разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания) не предусматривал земельные участки гостиниц и прочих мест временного проживания. Такие земельные участки выделены в отдельную группу 6 вида разрешенного использования.

Проверка фактического использования здания на момент формирования и утверждения Перечня Министерством имущественных отношений Омской области не проводилась.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорных объектов в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Таких доказательств Министерством имущественных отношений Омской области не представлено.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в

124

части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие оспариваемого пункта 104 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данное положение подлежит признанию не действующими.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан не действующим, суд исходит из того, что признание не действующими отдельных положений оспариваемого Перечня с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Пункт 104 Перечня подлежит признанию не действующими со дня его принятия.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

р е ш и л:

признать не действующими со дня принятия пункт 104 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

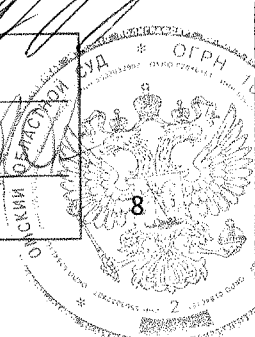
Судья

Ланцова М.В.

"КОПИЯ ВЕРНА"

подпись судьи
секретарь судебного заседания

Ланцова М.В.
(Ф.И.О., подпись)
2018 г.



Решение (определение)
вступило в законную силу

» *анвар* 2018 г.

Судья *Ланцова М.В.*

Омский областной суд
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

