

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 октября 2018 года

город Тула

Тульский областной суд в составе:
председательствующего Семеновой Т.Е.,
при секретаре Садовской М.Г.,
с участием прокуроров Алисина А.А., Епихиной Т.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 3-698/2018 по административному исковому заявлению ООО «М&М» к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании недействующим п. 5811 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 30.11.2017 года №3848,

у с т а н о в и л:

30.11.2017 года министерством имущественных и земельных отношений Тульской области издано распоряжение № 3848 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год».

Данное распоряжение подписано министром имущественных и земельных отношений Тульской области, опубликовано 30.11.2017 года на портале правительства Тульской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://tularegion.ru>), и согласно его пункту 4 вступило в силу со дня подписания.

Пунктом 1 распоряжения определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, согласно приложению (далее - Перечень на 2018 год).

В названный Перечень в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, под номером 5811 включен объект недвижимости с КН 71:14:030601:764, с 02.09.2010 года принадлежащий на праве собственности ООО «М&М» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.05.2010 года №20.

ООО «М&М» обратилось в суд с административным иском о признании недействующим указанного выше Перечня, утвержденного распоряжением административного ответчика от 30.11.2017 года №3848, в части включения в него в пункт 5811 объекта недвижимости КН 71:14:030601:764, ссылаясь на противоречие нормативного акта в оспариваемой части положениям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Административный истец указал, что объект расположен на земельном участке КН71:14:030601:2440, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения; виды разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок. Здание частично сдается в аренду с целью использования в производственной деятельности. Каких-либо офисных либо

иных помещений, обладающих признаками административно – делового характера, используемых как самим ООО «М&М», так и другими лицами, не имеется. Административный истец не приглашался для осмотров здания администрацией м.о. г.Тулы, ему не известно, предоставлялась ли в МИЗО соответствующая информация.

В судебном заседании представитель административного истца ООО «М&М» по ордеру и доверенности Баркунов С.В. заявленные требования поддержал по изложенным в административном иске основаниям.

Представитель административного ответчика Мамаев А.А. в суде заявленные требования не признал. Согласно позиции административного ответчика, выраженной в ходе рассмотрения дела, объект был включен в оспариваемый Перечень в соответствии с пп.1, 2 п.3 ст. 378.2 НК РФ, так как именуется «административный корпус», при этом согласно техническому паспорту на объект, административная площадь составляет 1562.4 кв.м (основная), 750.7 кв.м (вспомогательная), к которой полагает необходимым относить кабинеты, кладовые, фойе, комнаты отдыха, иные помещения в соответствии с техническим паспортом, лечебно-санитарная – 125,2 кв.м (основная), 840,5 кв.м (вспомогательная), что в совокупности более 20 % от общей площади здания. Считает, что разрешенное использование участка, на котором расположен объект, также предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения. Полагает, что помещения административного корпуса предназначены для использования в коммерческих целях (в частности, сдачи в аренду).

Заинтересованные лица - администрация м.о. г.Тула, Управление Росреестра по Тульской области - в суд представителей не направили, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещены, имеются письменные заявления с просьбой о рассмотрении дела в их отсутствие.

На основании ч. 5 ст.213 КАС РФ судом определено рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетелей, заслушав заключение прокурора, полагавшего заявленные требования подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

Исходя из положений статей 72 и 76 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. N 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, в том числе, решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статья 14, 372 названного кодекса).

Законом Тульской области от 24.11.2003 года № 414-ЗТО (с последующими изменениями и дополнениями) на территории Тульской области установлен и введен налог на имущество организаций. В соответствии со статьей 1-1 данного Закона, введенной в действие Законом Тульской области от 29.05.2014 года № 2121-ЗТО, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, в отношении, в частности, такого недвижимого имущества, как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них.

Согласно пп. 1, 2 пункта 1 и пункту 3 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: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них.

В целях настоящей статьи административно-деловым центром 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 офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) 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).

Как установил суд, оспариваемое распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области опубликовано в соответствии с подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, постановлением правительства Тульской области от 17.02.2014 года № 61 «Об источниках официального опубликования нормативных правовых актов и иной официальной информации правительства Тульской области и органов исполнительной власти Тульской области».

Оно издано уполномоченным органом в пределах его компетенции, согласно Положению о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденному Постановлением правительства Тульской области № 452 от 13.10.2016 (пп. 4 п.8), с соблюдением требований, предъявляемых к форме издаваемых им нормативных правовых актов, порядка принятия, правил введения в действие и опубликования, что стороной административного истца в процессе судебного разбирательства не оспаривалось.

Проверяя распоряжение в оспариваемой части на предмет соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

Исходя из частей 1 и 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, министерство имущественных и

земельных отношений Тульской области обязано доказать законность включения объекта в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества.

Как видно из материалов дела, объект недвижимости, имеющий кадастровый номер 71:14:030601:764, площадью 2528.1 кв.м, расположенный по адресу: Тульская обл., Ленинский район, д.Варваровка, проезд Варваровский, д.10, - состоит на государственном кадастровом учете с 06.07.2012 года, как имеющий назначение «нежилое здание», наименование: «административный корпус».

Действительно, институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Налоговом кодексе Российской Федерации, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено названным кодексом (пункт 1 статьи 11).

Между тем, как следует из содержания предписаний пункта 3 статьи 378.2 поименованного кодекса в их взаимосвязи, федеральный законодатель именно для целей названной статьи указал, что размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения - это размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки, что не тождественно таким понятиям как административное здание (в нашем случае, корпус).

Наименование здания как административный корпус, с помещениями, назначение которых не определялось, не могло служить достаточным основанием для отнесения принадлежащего административному истцу объекта к объектам налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Согласно сведениям, содержащимся в представленном суду техническом паспорте на объект, расположенный по адресу: Тульская область, п.Скуратовский, Варваровский пр., д.10, - объект, принадлежащий административному истцу, «административный корпус», входит в комплекс нежилых строений, представляет собой трехэтажное строение (лит.А), 1982 года постройки.

Помимо данного объекта в комплекс входят здания (сооружения): блок цехов, производственный корпус, автогараж, склад, котельная, блок складов, электроцех, зарядная, компрессорная, мастерские, склад сырья, хлораторная, станция уводоумягчения, насосные, склад, другие.

При этом согласно экспликации к поэтажному плану здания административного корпуса, он состоит из:

I этаж

лестниц, площадями 19.8, 17.4, 19.8 кв.м, 15 кабинетов, площадями 9,1, 24, 19.8, 64.1 10.2, 17.8, 8.8, 16.6, 24.6, 12, 17.6, 11, 11, 9, 10.1 кв.м, отдела снабжения, 19.3 кв.м, тамбуров, 3.8, 3.9, 3.9 кв.м, коридоров, 35.5, 43.6, 34.3, 5.6, 2.5, 15.6, 3.1, 4 кв.м, комнат отдыха, 9.1, 16.6 кв.м, кладовых, 10.3, 9.5, 6.6, 5.6, 2.2 кв.м, подсобных, 1.6, 1.3, 1.4, 1.1, 8.4, 3.5 кв.м, электрощитовой, 6.3 кв.м, фойе, 69.2 кв.м, массажного кабинета, 12.7 кв.м, зубного кабинета, 21.8 кв.м, кабинетов врача, 11.5, 11.7 кв.м, процедурной, 11.2 кв.м, приемной, 11.6 кв.м, раздевалки, 10.8 кв.м, туалета, 2.8 кв.м, физиокабинетов, 33.7 кв.м, щитовой, 4.4 кв.м, проходных, 39.9, 9.1 кв.м,

II этаж

14 кабинетов, площадями 51, 17.6, 12.7, 35.3, 17.3, 36.5, 18, 57.1, 18.1, 62.1, 8.1, 49.8, 26.2 кв.м, секретарь, 45.2 кв.м, лестниц, 17.5, 19.8, 12.3 кв.м, туалетов, 5.5, 3.8 кв.м, санузла, 10.5 кв.м, АТС, 8.4, 18.4, 26.3, 17, 11.3 кв.м, коридоров, 8.3, 80.1, 4.9,

27.3 кв.м, подсобной, 8.2 кв.м, комнат отдыха, 7.1 и 15.2 кв.м, архивов, 10.5, 10.9, 4.1 кв.м,

III этаж

11 кабинетов, площадями 11.6, 17.2, 18.1, 17.6, 34.4, 17.7, 37, 18.1, 28.6, 86.4, 13.1 кв.м, коридоров, 3.9, 41.6, 111.8 кв.м, лестниц, 17.3, 19.8 кв.м, архивов, 12.8, 18.5 кв.м, туалета, 5.8 кв.м, санузла, 12.7 кв.м, актового зала, 135.5 кв.м, кладовой 10.7 кв.м, бухгалтерий, 60.5, 17.4 кв.м, кассы, 11.3 кв.м, расчетного отдела, 39 кв.м, планового отдела, 17.3 кв.м.

Итого по зданию к административной площади было отнесено 2313,1 кв.м, 215 кв.м – к лечебно-санитарной.

Перечисленных характеристик нежилых помещений, для отнесения объекта к объектам, указанным в подп. 1, п.1, п. 3 ст.378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, по мнению суда, недостаточно, поскольку документы технического учета не отражают такие установленные налоговым законодательством обязательные признаки, как наличие помещений централизованных приемных, комнат для проведения встреч, офисного оборудования, парковки.

По данным ЕГРН здание КН71:14:030601:764 расположено в пределах земельных участков КН71:14:030601:2440, КН71:14:030601:3339, площадями, соответственно, 6523 кв.м. и, 4568 кв.м, относящихся к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения; виды разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок. При этом участок КН71:14:030601:3339 имеет статус «временный», прав на него не зарегистрированы. Земельный участок КН71:14:030601:2440 находится в собственности ООО «М&М» (право собственности зарегистрировано 16.05.2014 года).

Указанный вид разрешенного использования, также безусловно, не предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

В связи с изложенным, по мнению суда, включение объекта в оспариваемый Перечень на основании подп. 1, 2 п.3 ст. 378.2 НК РФ без установления иных критериев было бы преждевременным, и для решения вопроса об отнесении объекта налогообложения с таким наименованием, назначением помещений и назначением земельного участка, к административно-деловому центру требовалось установление вида фактического использования.

В ходе судебного разбирательства установлено, что обследование вышеуказанного объекта недвижимости с целью установления вида фактического использования в порядке, установленном законом (Постановление правительства Тульской области от 05.11.2014 N 559 «Об утверждении Порядка установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений») перед принятием оспариваемого нормативного правового акта не производилось.

Впервые обследование объекта произведено в ходе производства по делу, и его результаты, зафиксированные в акте №1 от 04.09.2018 года, по мнению суда, не опровергают доводов стороны административного истца.

Так, из содержания названного акта, следует, что помещения с номерами на поэтажном плане 2-20, 40-43 находятся в аренде и используются ООО «Компания «Огард» для производственной деятельности», помещения с номерами 24-26, часть

29-38, 44, 45 используются ИП Седачевым А.И. для хранения материалов и сырья для производственной деятельности. Замер помещений в ходе осмотра не производился.

Согласно представленным стороной административного истца договорам аренды №05/16 от 01.16.2016 года, №07/16 от 01.12.2016 года, №03/17 от 01.07.2017 года, в пользование ООО «Компании Огард» административным истцом были переданы помещения, общей площадью 168 кв.м, для производственной деятельности, а ИП Седачеву А.И. 109,9 кв.м, в том числе, 87,6 кв.м – производственных (с целью использования в хозяйственной деятельности). В акте зафиксировано наличие иных неиспользуемых помещений, коммуникаций в них, перепланировки.

В п. 9 акта содержатся выводы о возможности использования помещений с номерами на поэтажном плане 4-6, 8, 11, 12, 14, 18, находящихся в процессе реконструкции, для проведения встреч, размещения офисов, офисной инфраструктуры. Однако данные выводы носят предположительный характер, оспариваются стороной административного истца, какого-либо обоснования данным выводам в акте не приводится и в ходе судебного разбирательства стороной административного ответчика приведено не было.

Допрошенный судом в качестве свидетеля Седачев А.И. в суде показал, что арендует в спорном здании помещения на первом этаже с 2016 года, используя их для хранения материалов и изготовления комплектующих частей балконов и пластиковых окон, установкой которых он занимается.

Свидетель Чаплыгин С.А. в суде показал, что работает механиком в ООО «Огард», которое арендует у административного истца помещения, общей площадью 144 кв.м, в спорном здании под склад, использует их для хранения запчастей и подлежащего ремонту полиграфического оборудования. Также здесь он занимается ремонтом данной техники.

Свидетель Прохорцев А.И. в суде показал, что в течение трех лет на основании соответствующего договора ООО «Аверс Оптимум», директором которого он является, осуществляет обслуживание внутренних сетей и коммуникаций спорного объекта. Ему известно, что два помещения в здании сданы в аренду, при этом один из арендаторов занимается комплектацией и складированием пластиковых окон и балконов, другой – складированием печатной техники, остальные помещения пустуют или используются для хозяйственных нужд, торговли в помещениях не ведется.

Показания данных свидетелей логичны, последовательны, не противоречат друг другу, материалам дела, сторонами не оспорены, потому суд полагает возможным придать данным показаниям доказательственное значение. Обстоятельств, свидетельствующих о заинтересованности данных свидетелей в исходе дела, не установлено.

Других сведений о помещениях в здании, используемых под офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания, суду не представлено.

Кроме того, административный ответчик, обосновывая свою позицию, расчет процентного отношения площади офисного назначения к площади здания произвел на основании технического паспорта по состоянию на 29.01.2004 года, при этом отнесся к офисной площади кабинеты. Вместе с тем, в материалы дела не представлено доказательств тому, что анализ технической документации, как и фактический осмотр здания, предшествовал принятию оспариваемого нормативно-правового акта.

При таких данных суд приходит к выводу о незаконности включения здания с

КН 71:14:030601:764 в пункт 5811 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 215 КАС РФ, суд

р е ш и л:

административное исковое заявление ООО «М&М» удовлетворить.

Признать недействующим с момента принятия Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденный распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 30 ноября 2017 года № 3848, в части включения в него пункта 5811 - объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 71:14:030601:764, административный корпус, площадью 2528.1 кв.м, количество этажей 3, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д.Варваровка, проезд Варваровский, д.10.

Обязать министерство имущественных и земельных отношений Тульской области опубликовать сообщение о принятии настоящего решения суда в течение одного месяца со дня вступления его в законную силу в газете «Тульские известия» или разместить его в сетевом издании «Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://pratula.ru>, либо сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации» - www.pravo.gov.ru, либо на портале правительства Тульской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://tularegion.ru>).

Копия настоящего решения или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Тульской области.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через Тульский областной суд.

Председательствующий - подпись

Копия верна

Судья:

