

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

27 апреля 2021 г.

Московский городской суд в составе судьи Сибул Ж.А. при секретаре Гриценко В.Г., с участием прокурора Макировой Е.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-928/2021 по административному исковому заявлению Аскерова Акифа Аскер Оглы о признании недействующим постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» в части пунктов 22895, 21940, 21982 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП), в части пунктов 23710, 22476, 22519 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП), в части пунктов 291, 24150, 24186 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП), в части пунктов 14335, 11844, 8378 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП), в части пунктов 8418, 23426, 23464 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП),

УСТАНОВИЛ:

28 ноября 2014 года Правительством Москвы принято постановление № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», которое опубликовано на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 28 ноября 2014 года и в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 67, 2 декабря 2014 года.

Подпунктом 1.1 пункта 1 названного постановления утверждён Перечень объектов недвижимого имущества (зданий, строений и сооружений), в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на 2015 год и последующие налоговые периоды в соответствии со статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (приложение 1).

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП», названный Перечень изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2017 года (далее – Перечень на 2017 год). Постановление Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП опубликовано на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 29 ноября 2016 года, а также, в изданиях «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 72, том 2, 30 декабря 2016 года (постановление, приложение 1 (начало)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 72, том 3, 30 декабря 2016 года (приложение 1 (продолжение)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 72, том 4, 30 декабря 2016 года (приложение 1 (окончание), приложение 2).

Постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП», Перечень объектов недвижимого имущества (зданий, строений и сооружений), в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2018 года (далее – Перечень на 2018 год). Постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП опубликовано

на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 29 ноября 2017 года, в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 69 14 декабря 2017 года.

Постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП», названный Перечень изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2019 года (далее – Перечень на 2019 год). Постановление Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП опубликовано на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 29 ноября 2018 года, в изданиях «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 69, том 1, 13 декабря 2018 года (постановление, приложение 1 (начало)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 69, том 2, 13 декабря 2018 года (приложение 1 (окончание), приложение 2).

Постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП», названный Перечень изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2020 года (далее – Перечень на 2020 год). Постановление Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП опубликовано на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 27 ноября 2019 года, в изданиях «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 1, 10 декабря 2019 года (постановление, приложение 1 (начало)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 2, 10 декабря 2019 года (приложение 1 (продолжение)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 3, 10 декабря 2019 года (приложение 1 (окончание), приложение 2).

Пунктом 1.1 постановления Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года (в редакции постановления Правительства Москвы от 24 ноября 2020 г. N 2044-ПП) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на налоговый период 2021 года (далее – Перечень на 2021 год). Нормативный правовой акт размещен на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 25.11.2020, а также опубликован 08 декабря 2020 года в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», N 68, т. 1, 2,3,4.

В Перечень на 2017 год под пунктами 22895, 21940, 21982 включены: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9, с кадастровым номером 50:61:0010201:690 общей площадью 1 431,9 кв.м; нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9б, с кадастровым номером 77:13:0000000:991 общей площадью 1 726,1 кв.м; нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9а, с кадастровым номером 77:13:0010201:22 общей площадью 1 546,8 кв.м.

Эти же здания включены в Перечень на 2018 год под пунктами 23710, 22476, 22519, в Перечень на 2019 года – под пунктами 291, 24150, 24186, в Перечень на 2020 год – под пунктами 14335, 11844, 8378, в Перечень на 2021 год под пунктами 8418, 23426, 23464.

Аскеров Акиф Аскер Оглы, являясь собственником указанных выше нежилых зданий, обратился в суд с административным иском заявлением, в котором просит признать недействующими с 1 января 2017 года пункты 22895, 21940, 21982 Перечня на 2017 год, с 1 января 2018 года пункты 23710, 22476, 22519 Перечня на 2018 года, с 1 января 2019 года пункты 291, 24150, 24186 Перечня на 2019 год, с 1 января 2020 года пункты 14335, 11844, 8378 Перечня на 2020 год, с 1 января 2021 года пункты 8418, 23426, 23464 Перечня на 2021 год.

В обоснование своих требований административный истец указывает, что указанные здания не обладают признаками объектов налогообложения, определенными статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» и статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Включение зданий в Перечни противоречит приведённым законоположениям и нарушает права и

законные интересы административного истца в сфере экономической деятельности, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Представитель административного истца (по доверенности) Рычкова Е.А. в судебном заседании требования поддержала.

Представитель Правительства Москвы, Департамента экономической политики и развития г. Москвы (по доверенностям) Голубева Е.К. требования административного истца не признала, указав, что постановление принято в рамках компетенции субъекта Российской Федерации, оспариваемые нормативные положения не противоречат федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают каких-либо прав и законных интересов административного истца.

Выслушав объяснения представителя административного истца, представителя административного ответчика, заинтересованного лица, проверив постановление в оспариваемой части на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Макировой С.Э., полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующему.

В силу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Согласно части первой статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из материалов дела следует, что административному истцу на праве собственности принадлежит нежилое здание по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9 с кадастровым номером 50:61:0010201:690 общей площадью 1 431,9 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:13:0010201:153; нежилое здание по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9б с кадастровым номером 77:13:0000000:991 общей площадью 1 726,1 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:13:0010201:155; нежилое здание по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9а с кадастровым номером 77:13:0010201:22 общей площадью 1 546,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:13:0010201:154.

В подпункте 2 статьи 15, статье 17 НК РФ установлено, что налог на имущество физических лиц является местным налогом, одним из элементов которого является налоговая база.

Налог на имущество физических лиц устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации (глава 32) и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законодательных (представительных) органов государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) (пункт 1 статьи 399).

Статьей 400 НК РФ налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 настоящего Кодекса.

В силу п. 1 ст. 401 НК РФ объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя), в том числе, здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 402 НК РФ.

В случае если органом власти субъекта Российской Федерации не будет принято решение об определении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, в соответствии с п. 2 ст. 402 НК РФ налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их инвентаризационной стоимости.

При этом в п. 3 ст. 402 НК РФ указано на то, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

В преамбуле Закона г. Москвы от 19.11.2014 № 51 «О налоге на имущество физических лиц» указано на то, что настоящим Законом в соответствии с главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации на территории города Москвы устанавливаются ставки налога на имущество физических лиц в отношении налоговой базы, определяемой исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

В соответствии с п. 4 ст. 1 названного закона к таковым относятся объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ.

Согласно подп. 1 п. 7 ст. 378.2 НК РФ 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, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Поскольку объекты с кадастровыми номерами 50:61:0010201:690, 77:13:0000000:991 и 77:13:0010201:22 включены в Перечни на 2017, 2018, 2019 и 2020, 2021 годы, на административном истце лежит обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в отношении принадлежащих ему зданий, исходя из их кадастровой стоимости.

Таким образом, оспариваемым нормативным правовым актом затрагиваются права административного истца как налогоплательщика, и административный истец вправе обращаться в суд с соответствующим административным иском.

В соответствии с пунктом «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов 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 (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Проверяя в порядке части 8 статьи 208 Кодекса административного производства Российской Федерации полномочия Правительства Москвы на принятие оспариваемого нормативного правового акта, суд приходит к выводу о том, что на основании положений пункта «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, подпункта 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», статьи 14, пункта 2 статьи 372, пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пункта 9 статьи 11 Закона города Москвы от 20 декабря 2006 года № 65 «О Правительстве Москвы» Правительство Москвы является органом, который на момент издания постановления обладал достаточной компетенцией для его принятия.

Постановление (в том числе в оспариваемых редакциях) подписано Мэром Москвы, в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации размещено на официальном сайте Правительства Москвы до наступления первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций, следовательно, введено в действие и опубликовано в установленном порядке.

Стороны также не ставили под сомнение компетенцию Правительства Москвы на принятие оспариваемого постановления.

Исходя из положений статьи 375, подпунктов 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в том числе в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

В пункте 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемого в настоящей статье термина – «административно-деловой центр», под которым 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 в силу положений указанной статьи 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).

Согласно пункту 3 статьи 12 и пункту 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

На территории города Москвы в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется, в том числе, в отношении:

- 1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного

(кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешенного использования которых предусматривает размещение промышленных или производственных объектов) и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1 000 кв. метров и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, на территории г. Москвы налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении нежилых зданий (строений, сооружений) и помещений в них, которые отвечают хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

- здание (строение, сооружение) фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения, для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

При наличии одного из приведенных условий объект недвижимости признается административно-деловым центром, налоговая база в отношении которого определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества.

Проверяя оспариваемые пункты Перечней на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

Из объяснений представителя административного ответчика и материалов дела следует, что здания включены соответственно в Перечни на 2017 -2021 годы по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64, то есть по виду разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 77:13:0010201:153, 77:13:0010201:154, 77:13:0010201:155, на которых они расположены – «под строительство и размещение производственных, торговых и складских помещений».

Поскольку приведенный вид разрешенного использования земельных участков, по утверждению административного ответчика, предполагает размещение на них торговых объектов, что соответствует положениям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, включение зданий в оспариваемые Перечни являлось правомерным.

Оценивая доводы Правительства Москвы о том, что вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 77:13:0010201:153, 77:13:0010201:154, 77:13:0010201:155 предполагает размещение на них торговых объектов, суд учитывает, что вид разрешённого использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости.

Так, согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из основополагающих принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определённой категории и разрешённого использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно пункту 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документом градостроительного зонирования являются Правила землепользования и застройки, утверждаемые, в частности, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального

значения Москвы и Санкт-Петербурга и устанавливающие территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки города Москвы утверждены постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 года № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

До момента утверждения Правил землепользования и застройки города Москвы на основании подпункта 6 пункта 1 статьи 3 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве» установление видов разрешенного использования земельных участков относилось к компетенции Правительства Москвы.

Постановлением Правительства Москвы от 28 апреля 2009 № 363-ПП «О мерах по обеспечению постановки на государственный кадастровый учет земельных участков в городе Москве» утвержден Порядок установления вида разрешенного использования земельного участка применительно к городу Москве в период до принятия Правил землепользования и застройки.

Пунктом 3.2 названного постановления предусмотрено, что разрешенное использование земельного участка указывается в соответствии с классификацией, утверждённой приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов» (далее – Методические указания).

Методическими указаниями определено 17 видов разрешенного использования, в том числе:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (пункт 1.2.5);
- земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (пункт 1.2.7);

Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 утверждены новые классификаторы видов разрешенного использования земельных участков. Между тем, вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 77:13:0010201:153, 77:13:0010201:154, 77:13:0010201:155 был установлен до издания приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

Из сравнительного анализа положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и Методических указаний следует, что виды разрешенного использования земельных участков, которые предполагают размещение на них объектов недвижимого имущества, признаваемых объектами налогообложения, налоговая база в отношении которых определяется исходя из кадастровой стоимости, совпадают со специальными кодами по классификации групп видов разрешенного использования земельных участков для государственной кадастровой оценки земель: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (пункт 1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (пункт 1.2.7).

В силу пункта 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Поскольку вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 77:13:0010201:153, 77:13:0010201:154, 77:13:0010201:155 был установлен в период действия приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации

Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 и до настоящего времени является неизменным, он подлежит учету при решении вопроса об отнесении расположенных на таких участках строений к объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в соответствии с положениями статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Суд учитывает, что в силу закреплённых в статье 3 Налогового кодекса Российской Федерации основных начал законодательства о налогах и сборах акты законодательства о налогах и сборах должны быть сформулированы таким образом, чтобы каждый точно знал, какие налоги, когда и в каком порядке он должен платить, а все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика (пункты 6 и 7 статьи 3 НК РФ).

Законодатель в подпункте 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, приводя условия, при наличии которых здание признаётся административно-деловым центром, чётко указал, что вид разрешённого использования земельного участка должен предусматривать размещение на нём объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания либо офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Следовательно, вид разрешённого использования земельного участка, исходя из формальной определённости налоговых норм, при отнесении объекта налогообложения к административно-деловому центру, должен соответствовать виду, предусмотренному для этих целей Налоговым кодексом Российской Федерации. Такой подход не позволит порождать сомнений у налогоплательщика и даст ему возможность точно знать, какие налоги и в каком порядке он должен платить.

Однако вид разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 77:13:0010201:153, 77:13:0010201:154, 77:13:0010201:155 является смешанным, неопределённым, буквально не совпадает с видом разрешённого использования, поименованным в пунктах 1.2.5 и 1.2.7 Методических указаний, и однозначно не предусматривает размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, что исключает возможность отнесения объектов недвижимости к административно-деловому центру по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В такой ситуации для решения вопроса об отнесении объектов налогообложения, размещённых на таких земельных участках, к административно-деловым и (или) торговым центрам следует учитывать их вид фактического использования (к аналогичным выводам приходил Верховный Суд Российской Федерации в апелляционных определениях от 16.03.2018 № 5-АПГ18-1, от 23.10.2019 № 5-АПА19-140).

На основании статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП утверждён Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Порядок).

Согласно пункту 1.2 Порядка мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляются Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости).

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения признаётся использование не менее 20% общей площади указанного здания (строения, сооружения), нежилого помещения для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания (пункт 1.5 Порядка).



Так, согласно акту №9110069/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 20 июля 2016 года нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9, кадастровый номер 50:61:0010201:690 общей площадью 1 431,9 кв.м фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Площадь офисов составляет 9,08 %; складов, не связанных с торговлей, - 90,92%.

Согласно акту №9122229/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 07 декабря 2020 года нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9, кадастровый номер 50:61:0010201:690 общей площадью 1 431,9 кв.м фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Согласно вышеуказанному акту площадь складов составляет 90,9% и площадь офисов (управление складским комплексом) - 9,1%.

Согласно акту № 9110136/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 27 июня 2016 года нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9б, кадастровый номер 77:13:0000000:991 общей площадью 1 726,1 кв.м фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Площадь помещений, отнесенных к прочим видам использования, составляет 100% от общей площади.

Согласно акту №9122228/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 07 декабря 2020 года нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9б, кадастровый номер 77:13:0000000:991 общей площадью 1 726,1 кв.м фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Площадь технических помещений, складов (не связанных с торговлей), производства составляет 100% от общей площади 1 726, 1 кв.м.

Согласно акту № 9122226/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 04 декабря 2020 года нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9а, кадастровый номер 77:13:0010201:22 общей площадью 1 546,8 кв.м фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Площадь офисов составляет 51,57% от общей площади, технических помещений, промышленность и производство – 48,43%.

Оценивая представленный в материалы дела Акт 2020 года, суд учитывает, что акт составлен после утверждения оспариваемого Перечня 2021 года, однако его выводы и содержание опровергает доводы Правительства Москвы о том, что здание фактически используется для размещения объектов торговли. Не дает указанный акт и четкого представления о том, что обследованные помещения являются офисными.

В акте имеются фотографии фасада здания, производственных помещений, где размещено специальное оборудование, складов, на дверях имеются таблички «Общество с ограниченной ответственностью «Технологические системы защитных покрытий» (ООО «ТСЗП»)), офис № 38 (отдел 7,8), «шкаф для производственной одежды руководителей и гостей», «администрация», «Склад масла», «Отдел контроля качества», «Генеральный директор», «Производственные логисты», «Цех изготовления репейных масел», «Цех прессования», «Цех изготовления медицинских изделий».

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1.4 Порядка (в редакции, действовавшей на момент обследования здания) понятием «офис» обозначается здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оборудованы стационарные рабочие места, используемое для размещения административных служб,

приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованное оргтехникой и средствами связи, не используемое непосредственно для производства товаров.

Однако само по себе наименование «кабинет» не означает, что указанные помещения являются офисом по смыслу, придаваемому этому понятию Порядком.

Административный истец утверждает, что фактически в спорный период нежилое здание с кадастровым номером 77:13:0010201:22 в коммерческих целях для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания не использовалось.

Помещения в здании заняты службами, вовлеченными в производственный цикл, и не являются офисами по смыслу, придаваемому этому значению 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и подпунктом 4 пункта 1.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 года №257-ПП, составляют инфраструктуру предприятия, а их помещения (кабинеты), структурные подразделения входят в состав объектов единого промышленно-производственного и складского комплекса и направлены на обеспечение его производственной деятельности.

Административный истец указал, что в 2017 году 3 этаж здания с кадастровым номером 77:13:0010201:22 общей площадью 515,6 кв.м. не был введен в эксплуатацию, в связи с чем его невозможно было эксплуатировать. На 1 и 2 этаже проводились работы по внутренней отделке, помещения не использовались, в аренду не сдавались.

20 ноября 2017 года между Аскеровым А.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «ТРАКТРЕЙД МСК» был заключен договор аренды нежилого помещения 201,7 кв.м. 20 октября 2018 года между Аскеровым А.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «ТРАКТРЕЙД МСК» был заключен договор аренды нежилого помещения 201,7 кв.м. 27 июня 2019 года договор аренды от 20 октября 2018 года расторгнут с 31 июля 2019 года, что подтверждается соглашением о расторжении от 27 июня 2019 года.

Вышеуказанное помещение использовалось для хранения и складирования автомобильных запчастей и их комплектующих и размещения собственных служб, обслуживающих деятельность склада.

25 июля 2019 года и 29 ноября 2019 года между Аскеровым А.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «Технологические системы защитных покрытий» (ООО «ТСЗП») заключен договор аренды нежилого помещения общей площадью 513 кв.м.

Нежилое помещение используется для размещения опытно-экспериментального участка, лабораторий и архива/склада арендатора.

31 июля 2019 года между Аскеровым А.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «Технологические системы защитных покрытий» (ООО «ТСЗП») аренды нежилого помещения общей площадью 196,4 кв.м. Нежилое помещение используется для размещения опытно-экспериментального участка, демонстрационного зала, лаборатории и архива/склада арендатора.

ООО «ТСЗП» является научно-исследовательской организацией, деятельность которой направлена на решение задач по разработке и внедрению технологий газотермического напыления и лазерной наплавки в базообразующие отрасли промышленности (энергетика, в т.ч. атомная, судостроение, машиностроение, авиастроение, аэрокосмическая, оборонная промышленность) и осуществляет свою деятельность по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9А.

23 июля 2018 года между Аскеровым А.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «Олеос» был заключен договор аренды нежилых помещений (3 этаж), общей площадью 662 кв.м в указанном здании.

Вышеуказанные нежилые помещения используется ООО «Олеос» для производства натуральных, эфирных, косметических и пищевых масел и в складских целях, что подтверждается письмом ООО «Олеос».

Деятельность арендатора также подтверждается его основным видом деятельности - 20.42 Производство парфюмерных и косметических средств, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ.

Договоры аренды приобщены к материалам дела.

Иные помещения в здании по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Южная, д.9а в аренду не сдаются, используются для обслуживания здания.

При таких обстоятельствах Акт 2020 года не может быть расценен судом как однозначно подтверждающий факт использования более 20% от общей площади спорного здания в целях размещения офисов.

На размещение в здании торговых объектов вопреки доводам представителя Правительства Москвы в акте вообще не указано.

Согласно части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, возлагается на орган, принявший оспариваемый нормативный правовой акт.

Таким образом, именно на Правительство Москвы возложена обязанность по доказыванию соответствия объектов недвижимости, включённых в оспариваемые Перечни на 2017-2021 годы, признакам административно-деловых и (или) торговых центров, установленным статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64.

Однако Правительством Москвы, исходя из изложенного, таких доказательств не представлено.

В силу части второй статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается одно из следующих решений: об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в 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; об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

При указанных обстоятельствах суд удовлетворяет административное исковое заявление Аскерова Акифа Аскер Оглы о признании недействующим постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» в части пунктов 22895, 21940, 21982 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП), в части пунктов 23710, 22476, 22519 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП), в части пунктов 291, 24150, 24186 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП), в части пунктов 14335, 11844, 8378 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП), в части пунктов 8418, 23426, 23464 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП).

Поскольку пункты 22895, 21940, 21982 включены в Перечень на 2017 год постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2017 года, пункты 23710, 22476, 22519 включен в Перечень на 2018 год постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2018 года, пункты 291, 24150, 24186 включены в Перечень на 2019 год постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2019 года, пункты 14335, 11844, 8378 включены в Перечень на 2020 год постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2020 года, пункты 8418, 23426, 23464 включены в Перечень на 2021 год постановлением Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2021 года, они подлежат признанию недействующими с 1 января 2017 года, с 1 января 2018 года, с 1 января 2019 года, с 1 января 2020 года и с 1 января 2021 года соответственно.

По правилам статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Правительства Москвы в пользу Аскерова Акифа Аскер Оглы подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в сумме 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 177-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Признать недействующим с 1 января 2017 года постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пунктов 22895, 21940, 21982.

Признать недействующим с 1 января 2018 года постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пунктов 23710, 22476, 22519.

Признать недействующим с 1 января 2019 года постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года № 1425-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пунктов 291, 24150, 24186.

Признать недействующим с 1 января 2020 года постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 ноября 2019 года № 1574-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пунктов 14335, 11844, 8378.

Признать недействующим с 1 января 2021 года постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов

недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пунктов 8418, 23426, 23464.

Сообщение о принятии настоящего решения подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу в «Вестнике Мэра и Правительства Москвы». Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания.

Взыскать с Правительства Москвы в пользу Аскерова Акифа Аскер Оглы расходы по уплате государственной пошлины в сумме 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через Московский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Судья  
Московского городского суда



Ж.А. Сибул

Решение в окончательной форме изготовлено 07 мая 2021 года