

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Москва

28 марта 2022 г.

Московский городской суд в составе судьи Казакова М.Ю., при секретаре Устинове Д.С., с участием прокурора Маневич М.М., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 3а-409/2022 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» о признании недействующими отдельных положений 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»,

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) (далее – Перечень на 2015 год).

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).

Постановлением Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП», названный Перечень изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2021 года (далее – Перечень на 2021 год). Указанное постановление опубликовано на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, 25 ноября 2020 года, в изданиях «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 1, 8 декабря 2020 года (постановление, приложение 1 (начало)), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 2, 8 декабря 2020 года (приложение 1 (продолжение),

«Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 3, 8 декабря 2020 года (приложение 1 (окончание), приложение 2 (начало), «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 68, том 4, 8 декабря 2020 (приложение 2 (окончание)).

В Перечень на 2017 год под пунктом 5636 включено нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006026:1090, общей площадью 1 169 кв. метров, расположенное по адресу: город Москва, пер. Пестовский, д. 16, стр.2.

Это же здание включено в Перечень на 2018 год под пунктом 5855, в Перечень на 2019 год под пунктом 6664, в Перечень на 2020 год под пунктом 592, в Перечень на 2021 года под пунктом 2231.

Административный истец, являясь собственником названного нежилого здания, обратился в суд с административным исковым заявлением, в котором просит признать недействующим с 1 января 2017 года пункт 5636 Перечня на 2017 года, с 1 января 2018 года пункт 5855 Перечня на 2018 год, с 1 января 2019 года пункт 6664 Перечня на 2019 год, с 1 января 2020 года пункт 592 Перечня на 2020 год, с 1 января 2021 года пункт 2231 Перечня на 2021 год.

В обоснование своих требований административный истец указывает, что указанное выше нежилое здание не обладает признаками объекта налогообложения, определёнными 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 здания 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 в настоящем судебном заседании требования поддержал, настаивал на их удовлетворении по основаниям, изложенным в иске.

Представитель административного ответчика Правительства Москвы, представляющий также интересы заинтересованного лица Департамента экономической политики и развития города Москвы, требования административного истца не признал, указав, что постановления приняты 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, объяснения представителя административного ответчика и заинтересованного лица, изучив материалы дела, проверив постановление в оспариваемой части на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора

Маневич М.М., 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 соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

С административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применён 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 – часть 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Согласно части 8 статьи 213 Кодекса административного производства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; 2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) 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; 3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно пункту «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).

Стороны не ставили под сомнение компетенцию Правительства Москвы на принятие оспариваемых постановлений.

Суд считает, 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 постановлений, обладал достаточной компетенцией для их принятия.

Постановления, в оспариваемых редакциях, подписаны Мэром Москвы, в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации размещены на официальном сайте Правительства Москвы до наступления первого числа, очередного налогового периода по налогу на имущество организаций, следовательно, введены в действие и опубликованы в установленном порядке.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй, как кадастровая стоимость имущества, утверждённая в установленном порядке, 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, разрешённое использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учёта (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 3 указанной статьи Налогового кодекса Российской Федерации 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) признаётся предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешённое 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 учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Пунктом 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признаётся 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 разрешённого 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) признаётся предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешённое 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 учёта (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 признаётся использованием не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признаётся одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В целях настоящего пункта:

здание (строение, сооружение) признаётся предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешённое 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), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признаётся использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Пунктом 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения

офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (в редакции Закона города Москвы от 20 ноября 2013 года № 63) налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 5 000 квадратных метров и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казённых учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, один из видов разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Пунктами 1, 2, 2.1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», в редакции, действующей на налоговые периоды 2015, 2016 годов, налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определялась в отношении:

1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 3000 кв. метров и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казённых учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного (кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешённого 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 2000 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.

2.1) расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, площадь каждого из которых свыше 3000 кв. метров, принадлежащих одному или нескольким собственникам, фактически используемых для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

С 1 января 2017 года на территории города Москвы в соответствии с пунктами 1, 2, 2.1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», в редакции Закона города Москвы от 18 ноября 2015 года № 60, налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется 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 разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного (кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешённого 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 1000 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, в соответствии с приведёнными положениями, отнесение объекта капитального строительства к административно-деловому центру и (или) торговому центру (комплексу) на территории города Москвы осуществляется в зависимости от вида разрешённого использования земельного участка, на котором расположено здание (строение, сооружение), при этом на налоговые периоды, начиная с 2017 года, площадь здания не учитывается. Начиная с налогового периода 2017 года отнесение объекта капитального строительства к административно-деловому центру и (или) торговому центру (комплексу) на территории города Москвы осуществляется так же в зависимости от вида фактического использования здания (строения, сооружения), имеющего общую площадь свыше 1 000 кв. метров. При этом предназначение объектов капитального строительства не учитывается и совокупность, перечисленных выше критериев, для отнесения объекта недвижимости к административно-деловому центру и (или) торговому центру (комплексу) не требуется.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО «Комфорт» является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0006026:1090, общей площадью 1 169 кв. метров, расположенного по адресу: город Москва, пер. Пестовский, д. 16, стр.2.

Из материалов дела и объяснений представителя административного ответчика следует, что одним из оснований для включения здания в Перечни

на 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 годы является критерий, предусмотренный подпунктами 1 пунктов 3 и 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 вид разрешённого использования земельного участка, на котором оно расположено.

Согласно сведениям, содержащимся в информационных системах ЕГРН сведения об установлении связи здания с кадастровым номером 77:01:0006026:1090 с земельными участками по состоянию на 01.01.2017, в информационных системах ЕГРН отсутствуют.

Согласно сведениям, содержащимся в информационных системах ЕГРН:

- установлена связь нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0006026:1090 с земельным участком с кадастровым номером 77:01:0006026:9, дата установления связи - 07.06.2017, статус связи – актуальная;

- установлена связь нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0006026:1090 с земельным участком с кадастровым номером 77:01:0006026:4175, дата установления связи - 30.05.2018, статус связи – актуальная.

07.02.2019 в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006026:9 была внесена запись о снятии его с государственного кадастрового учета. По состоянию на 27.01.2022 статус записи об объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 77:01:0006026:9 – архивный.

Согласно сведениям, содержащимся в информационных системах ЕГРН, в период с 01.01.2017 до момента снятия с государственного кадастрового учета 07.02.2019 земельный участок с кадастровым номером 77:01:0006026:9 имел вид разрешенного использования – «объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7)».

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006026:4175 внесены в информационные системы ЕГРН 29.05.2018. В связи с этим сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006026:4175 по состоянию до 29.05.2018 отсутствуют в информационных системах ЕГРН.

Согласно сведениям, содержащимся в информационных системах ЕГРН, в период с 29.05.2018 по 01.01.2021 земельный участок с кадастровым номером 77:01:0006026:4175 имел вид разрешенного использования - «деловое управление (4.1); Гостиничное обслуживание (4.7)».

Вид разрешённого использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости. Содержание этого понятия раскрывается в земельном, градостроительном и кадастровом законодательстве.

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.

В силу пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешённого использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешённого использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

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 и (или) торговым центром, чётко указал, что вид разрешённого использования земельного участка должен предусматривать возможность размещения на нём офисных зданий различного, в том числе, административного назначения и (или) торговых объектов и (или) объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

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

В рассматриваемом случае виды разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами: 77:01:0006026:9, 77:01:0006026:4175 не в полной мере соответствует как виду разрешённого использования, поименованному в статье 378.2 Налогового кодекса

Российской Федерации, статье 1.1 Закона города Москвы «О налоге на имущество организаций» и пункте 1.2.7 Методических указаний, и безусловно не свидетельствуют о том, что виды разрешённого использования земельных участков предусматривают размещение офисных зданий административного назначения.

С учётом предписания федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации), спорное здание не могло быть включено в Перечни на 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 годы только по виду разрешённого использования земельного участка, без исследования вопроса о наличии иных оснований, установленных статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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).

В соответствии с пунктом 3.4 названного Порядка определения вида фактического использования зданий в ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляется фотосъёмка (при необходимости видеосъёмка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, а также фотосъёмка (при необходимости видеосъёмка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на зданиях (строениях, сооружениях), в которых осуществляются мероприятия по определению вида

фактического использования.

Пунктом 3.6 Порядка определения вида фактического использования зданий предусмотрено, что в случае, если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения возникли обстоятельства, препятствующие доступу работников Госинспекции в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанных зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт о фактическом использовании указанных зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу работников Госинспекции в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

Согласно акту Госинспекции по недвижимости, об обследовании фактического использования здания от 19 сентября 2017 года № 9013357/ОФИ, 100% общей площади спорного здания фактически используется для размещения офисов.

Вместе с тем, в нарушение требований пункта 3.6 Порядка определения вида фактического использования зданий, в указанном акте обследования не указано выявленных признаков размещения в здании офисов. Из, приложенной к акту фототаблицы таких признаков не усматривается, в связи с чем содержание акта не позволяет достоверно определить фактическое использование здания.

Определение вида фактического использования зданий, в порядке установленном постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП, производится для целей налогообложения.

В силу пункта 3 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации налоги и сборы должны иметь экономическое обоснование и не могут быть произвольными.

При таких обстоятельствах сам факт недопуска, без наличия объективных данных, которые свидетельствовали бы об использовании более 20% общей площади здания для размещения офисов, не может служить достаточным и единственным основанием для вывода о фактическом использовании этого объекта под названные цели и как следствие возложение на субъект хозяйствующей деятельности обязанности по уплате налога на имущество, исходя из его кадастровой стоимости, то есть, как правило, в большем размере.

Таким образом, акт обследования здания от 19 сентября 2017 года №

9013357/ОФИ объективно не подтверждает фактическое использование спорного здания в качестве офисного/торгового центра.

В силу требований части 1 статьи 61 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обстоятельства административного дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими иными доказательствами, следовательно, представленные в материалы дела административным ответчиком объявления, размещенные в сети Интернет, не являются допустимыми доказательствами соответствия оспариваемых норм налоговому законодательству.

Акт Госинспекции по недвижимости от 3 февраля 2022 года № 91222264/ОФИ, согласно которому здание используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания изготовлен в плановом порядке на новый налоговый период так как, составлен после утверждения оспариваемых Перечней, и, следовательно, не подтверждает вид фактического использования здания в юридически значимые периоды.

Анализ изложенного указывает на то, что спорное здание не подпадает под критерии, установленные статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации для административно-деловых центров и (или) торговых центров (комплексов), в силу чего такое здание, согласно положениям статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», не может быть признано объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость.

Поскольку оспариваемые положения содержат противоречия налоговому законодательству Российской Федерации, имеющему большую юридическую силу, они признаются судом недействующими.

Согласно статье 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

В соответствии с разъяснениями, приведёнными в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, признаёт этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Оспариваемый акт, принятый позднее нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, которому он или его часть не соответствуют, может быть признан судом не действующим полностью или в части со дня вступления в силу оспариваемого акта.

Учитывая изложенное, в целях восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца оспариваемые пункты Перечней подлежат признанию недействующими с первого числа соответствующего очередного налогового периода по налогу на имущество организаций.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании Правительства Москвы – «Вестник Мэра и Правительства Москвы» или размещению на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>.

По правилам статей 103, 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Правительства Москвы в пользу Коммерческой компании ООО «Комфорт» подлежит взысканию 4 500 рублей, в счёт возмещения понесённых административным истцом судебных расходов по уплате государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 103, 111, 175 – 180, 215, 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» удовлетворить.

Признать недействующим с 1 января 2017 года пункт 5636 приложения 1 к постановлению 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 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП и признании утратившими силу правовых актов города Москвы».

Признать недействующим с 1 января 2018 года пункт 5855 приложения 1 к постановлению 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 № 911-

ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП».

Признать недействующим с 1 января 2019 года пункт 6664 приложения 1 к постановлению 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 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП».

Признать недействующим с 1 января 2020 года пункт 592 приложения 1 к постановлению 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 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП».

Признать недействующим с 1 января 2021 года пункт 2231 приложения 1 к постановлению 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 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП».

Взыскать с Правительства Москвы в пользу общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» в счет возврата государственной пошлины 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

Сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании Правительства Москвы – «Вестник Мэра и Правительства Москвы» или размещению на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>.

Решение суда может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через суд, вынесший решение.

Судья
Московского городского суда

М.Ю. Казаков



Решение изготовлено в окончательной форме 6 апреля 2022 года.

