

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 января 2024 года

г. Москва

Московский городской суд в составе председательствующего судьи Полығы В.А., при секретаре Волковой А.В., с участием прокурора Каировой О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ООО «Отделстрой-Инвест» 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 пункта 21218 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 23 ноября 2021 года № 1833-ПП), в части пункта 20252 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 22 ноября 2022 года № 2564-ПП),

УСТАНОВИЛ:

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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 28 ноября 2014 года на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru> и 2 декабря 2014 года в «Вестнике Мэра и Правительства Москвы» № 67.

Пунктом 1.1 постановления Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года (в редакции постановления Правительства Москвы от 23 ноября 2021 года № 1833-ПП, вступившего в силу с 1 января 2022 года) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на налоговый период 2022 года (далее – Перечень на 2022 год). Нормативный правовой акт опубликован 7 декабря 2021 года в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 31, т. 2, 3, 4, 5, 6, а также размещен 24 ноября 2021 года на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>.

Пунктом 1.1 постановления Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года (в редакции постановления Правительства Москвы от 22 ноября 2022 года № 2564-ПП, вступившего в силу с 1 января 2023 года) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на налоговый период 2023 года (далее – Перечень на 2023 год). Нормативный правовой акт опубликован 6 декабря 2022 года в издании «Вестник Москвы», № 67, т. 1, а также размещен 23 ноября 2022 года на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>.

Пунктом 21218 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 23 ноября 2021 года № 1833-ПП), пунктом 20252 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 22 ноября 2022 года № 2564-ПП) в Перечни на 2022-2023 годы включено здание с кадастровым номером

77:09:0006011:1341, расположенное по адресу: г. Москва, ш. Международное д. 28Б, стр. 3.

ООО «Отделстрой-Инвест» обратилось в Московский городской суд с требованиями о признании недействующим постановления Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года в части включения в Перечень на 2022 год пункта 21218, в Перечень на 2023 год пункта 20252, то есть в части включения в Перечни вышеуказанного здания, принадлежащего заявителю на праве собственности.

В обоснование требований ООО «Отделстрой-Инвест» ссылается на то, что отсутствуют основания для включения здания в Перечень исходя из положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».

Представитель ООО «Отделстрой-Инвест» Колядин В.Н. в судебном заседании заявленные требования поддержал.

Представитель Правительства Москвы, Департамента экономической политики и развития г. Москвы Иванов К.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения административного искового заявления по доводам, изложенным в письменном отзыве.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив и проанализировав оспариваемые заявителем положения нормативного правового акта на соответствие федеральным законам и иным нормативным актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Каировой О.А., полагавшей заявленные требования подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

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 принадлежит нежилое здание с кадастровым номером 77:09:0006011:1341 общей площадью 18 856 кв. метров, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Поскольку объект с кадастровым номером 77:09:0006011:1341 включен в Перечни на 2022-2023 годы, на административном истце с учетом положений статьи 383 Налогового кодекса Российской Федерации и статьи 3 Закона г. Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» лежит обязанность по уплате налога на имущество организаций, исходя из кадастровой стоимости принадлежащего ему нежилого здания. Таким образом, оспариваемым нормативным правовым актом затрагиваются права ООО «Отделстрой-Инвест» как налогоплательщика, а 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 либо торговым центром (комплексом), налоговая база в отношении которого определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества.

Из материалов дела, отзыва Правительства Москвы следует, что здание включено в оспариваемые Перечни по критерию его фактического использования для размещения офисов. Проверяя доводы административного ответчика о правомерности включения здания в Перечни, суд исходит из следующего.

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Порядок) утвержден постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП.

Судом установлено, что 28 апреля 2017 года было проведено мероприятие по обследованию спорного здания, по результатам которого был составлен акт обследования № 9091051/ОФИ (далее – Акт 2017 года). В разделе 6 Акта указано, что на момент проведения обследования 100% от общей площади здания используется для размещения офисов.

Оценивая Акт 2017 года, суд приходит к выводу о том, что он однозначно не подтверждает факт использования более 20% от общей площади здания для размещения офисов. Так, акт составлен с допуском государственных инспекторов в здание, вместе с тем на представленных в акте фотографиях запечатлен лишь фасад здания, помещения столовой, а также информационная табличка «SkyPoint». Помещений, имеющих признаки офисов, то есть оборудованных стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемых для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов, на фотографиях, приложенных к Акту 2017 года, не зафиксировано.

В свою очередь из представленных административным истцом доказательств следует, что на дату принятия оспариваемых Перечней на 2022-2023 годы на основании договора аренды от 15 ноября 2020 года помещения на 7 и 9 этажах здания площадью 1 260,1 кв. метров были переданы ООО «Макси» для использования в целях организации гостиницы.

На основании договора аренды от 17 октября 2022 года помещения на 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 этажах здания площадью 2 962,9 кв. метров были переданы ООО «Макси» для использования в целях организации гостиницы.

В соответствии с уставом ООО «Макси» и сведениями ЕГРЮЛ основным видом деятельности общества является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания. Согласно штатному расписанию ООО «Макси» в штате организации состоят менеджеры по бронированию, администраторы гостиницы, руководители гостиничного хозяйства, горничные. Также ООО «Макси» выдано свидетельство о присвоении гостинице «SkyPoint» категории – три звезды.

Факт передачи помещений в здании в пользование ООО «Макси» в период начиная с 2012 года подтверждается и передаточными актами, составленными во исполнение договора аренды от 19 марта 2012 года (помещение площадью 182,8 кв. метров на 1 этаже – акт от 9 апреля 2012 года, площадью 553,6 кв. метров на 2 этаже – акт от 25 апреля 2012 года, площадью 553,4 кв. метров на 3 этаже – акт от 13 июня 2012 года, площадью 553,3 кв. метров на 4 этаже – акт от 1 июля 2012 года, площадью 554,1 кв. метров на 5 этаже – акт от 1 сентября 2012 года, площадью 271,1 кв. метров на 7 этаже – акт от 9 августа 2012 года (возвращено по акту от 1 сентября 2012 года), площадью 1 450,3 кв. метров в подвале, на 6 и 7 этажах – акт от 2 августа 2012 года, площадью 2 851,2 кв. метров на 1, 3, 4, 5, 6 этажах – акт от 14 января 2013 года, площадью 284,6 кв. метров – акт от 3 октября 2016 года).

Между тем, несмотря на то обстоятельство, что факт нахождения в спорном здании гостиницы «SkyPoint» подтвержден исследованными по административному делу доказательствами, а информационная табличка «SkyPoint» зафиксирована на представленных в Акте 2017 года фотографиях, государственные инспекторы не отразили в акте площадь помещений, используемых для размещения гостиничного фонда.

Не учтено при составлении Акта 2017 года и наличие в здании технического этажа, подвального помещения, часть которого площадью более 1 000 кв. метров используется под автостоянку, которые отражены в поэтажном плане и экспликации к нему и которые не могут быть использованы для размещения офисов. Между тем 100% от общей площади здания отнесено к офисным помещениям.

При таких обстоятельствах Акт 2017 года не мог являться основанием для включения здания с кадастровым номером 77:09:0006011:1341 в Перечни на 2022-2023 годы.

Что касается использования остальной площади здания в юридически значимый период, то из представленного административным истцом договора аренды от 15 сентября 2014 года с учетом дополнительного соглашения к нему от 15 сентября 2021 года, заключенного с ООО «АК ЭйрБриджКарго», усматривается, что арендатору были переданы для использования под офисы помещения общей площадью 2 441,3 кв. метров, то есть 12,9% от общей площади здания.

На основании дополнительного соглашения от 20 октября 2022 года права арендатора по договору от 15 сентября 2014 года перешли к ООО «Авиакомпания Волга-Днепр», а в соответствии с дополнительным соглашением от 15 февраля 2023 года площадь переданных в аренду помещений стала составлять 2 159,8 кв. метров (11,45% от общей площади здания).

Доводы административного ответчика о том, что согласно общедоступным сведениям из сети «Интернет» и информационной системы СПАРК в здании также расположены компании ООО «Атран», ООО «ВД Инжиниринг», ООО «ВД Экспресс», ООО «Волга-Днепр-Лизинг», ООО «АК ЭйрБриджКарго», ООО «Волга-Днепр-Москва», сами по себе о правомерности включения здания в Перечни не свидетельствуют.

Так, в соответствии с информационным письмом ООО «Авиакомпания Волга-Днепр» арендуемые помещения используются для размещения сотрудников группы компаний «Волга-Днепр», в том числе ООО «Авиакомпания Волга-Днепр», ООО «Волга-Днепр Техникс Москва», ООО «АК ЭйрБриджКарго», ООО «ВД Экспресс», ООО «Атран», ООО «ВД Инжиниринг».

Указанные обстоятельства подтверждаются договорами об оказании услуг по предоставлению рабочих мест, заключенных 20 октября 2022 года ООО «Авиакомпания Волга-Днепр» с ООО «Волга-Днепр Техникс Москва», ООО «Волга-Днепр-Москва», ООО «ВД Экспресс», ООО «Волга-Днепр-Лизинг», ООО «Атран», ООО «АК ЭйрБриджКарго».

При этом основным видом деятельности ООО «ВД Инжиниринг» являются научные исследования и разработки в области естественных и технических наук, дополнительным видом деятельности является ремонт и техническое обслуживание летательных аппаратов. Основным видом деятельности ООО «Волга-Днепр Техникс Москва» является ремонт и техническое обслуживание летательных аппаратов, обществу выдан сертификат организации по техническому обслуживанию гражданских воздушных судов.

Арендатору помещения ООО «Авиакомпания Волга-Днепр» также выдан сертификат организации по техническому обслуживанию гражданских воздушных судов.

Относительно организаций ООО «Империя», ООО «Компакт», ООО «Руссо», ООО «Трактив», ООО «Урон», ООО «Фактор», ООО «Центр-Дом», сведения о регистрации которых по спорному адресу содержатся в информационной системе СПАРК, административный истец указал, что договоров

аренды с указанными организациями им не заключалось. Административным истцом направлены обращения в налоговые органы об исключении из ЕГРЮЛ недостоверных сведений о месте регистрации названных юридических лиц.

Таким образом, представленными по административному делу доказательствами подтверждается, что площадь преданных в аренду помещений, помимо помещений, переданных для размещения гостиницы, равно как и площадь помещений, используемых в установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации целях, на дату принятия Перечней 2022-2023 годов составляла менее 20% от общей площади здания.

Кроме того, 16 октября 2023 года в отношении спорного здания было проведено обследование, по результатам которого составлен акт № 91237248/ОФИ (далее – Акт 2023 года), согласно которому здание в целях, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, фактически не используется. В соответствии с выводами акта под размещение офисов используется 13,61% от его общей площади, для размещения объектов общественного питания – 5%, под номерной фонд гостиниц – 54,27%, под гаражи и автостоянки – 11,4%, под склады – 7,51%, под спорт – 2,07%, под технические помещения 5,78%, под иные цели – 0,36%, что в целом соответствует данным об использовании помещений в здании, подтвержденным представленными административным истцом договорами аренды.

Несмотря на то обстоятельство, что Акт 2023 года составлен после принятия постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП в оспариваемых редакциях, он с учетом совокупности исследованных по административному делу доказательств, неизменности состава арендаторов по состоянию на дату принятия Перечней на 2022-2023 годы и осуществляемой ими деятельности подтверждает то обстоятельство, что здание в юридически значимый период для размещения офисов, объектов общественного питания, торговых объектов и объектов бытового обслуживания с учетом 20% критерия, предусмотренного налоговым законодательством, не использовалось.

В такой ситуации суд удовлетворяет административное исковое заявление ООО «Отделстрой-Инвест» о признании недействующим в части постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП.

Поскольку 21218 включен в Перечень на 2022 год постановлением Правительства Москвы от 23 ноября 2021 года № 1833-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2022 года, пункт 20252 включен в Перечень на 2023 год постановлением Правительства Москвы от 22 ноября 2022 года № 2564-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2023 года, постольку указанные пункты подлежат признанию недействующими с 1 января 2022 года и с 1 января 2023 года соответственно.

По правилам статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд взыскивает с Правительства Москвы в пользу административного истца расходы по уплате государственной пошлины в сумме 4 500 рублей.

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

РЕШИЛ:

Признать недействующим с 1 января 2022 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 23 ноября 2021 года № 1833-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пункта 21218.

Признать недействующим с 1 января 2023 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 22 ноября 2022 года № 2564-ПП) в части включения в Перечень зданий, строений и сооружений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1 к постановлению) пункта 20252.

Сообщение о принятии настоящего решения подлежит размещению в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу на официальном сайте Правительства Москвы www.mos.ru.

Взыскать с Правительства Москвы в пользу ООО «Отделстрой-Инвест» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 500 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

В.А. Польга

Решение в окончательной форме изготовлено 5 февраля 2024 года

