

УИД 66OS0000-01-2019-000614-75
Дело № 3а-93/2020 (№ 3а-557/2019)

Мотивированное решение изготовлено 14 февраля 2020 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

06 февраля 2020 года

Свердловский областной суд в составе:
председательствующего судьи Жейновой С.И.,
при секретаре Ивановой Д.В.,
с участием прокурора Войновой О.А.,
представителя административного истца акционерного общества
«Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Малмыгина А.С.,
представителя административного ответчика Правительства Свердловской
области Ануфриева А.А.,
представителя заинтересованного лица Министерства по управлению
государственным имуществом Свердловской области Денисовой О.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению акционерного общества «Управляющая
компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующего в качестве доверительного
управляющего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Квартал», о признании недействующим пункта 191 Перечня объектов
недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на
имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017
год, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от
29 декабря 2016 года № 927-ПП «Об определении Перечня объектов
недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на
имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017
год» (в действующей редакции),

установил:

29 декабря 2016 года Правительством Свердловской области принято
постановление № 927-ПП «Об определении Перечня объектов недвижимого
имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество
организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» (далее –
Постановление) – т. 2 л.д. 45.

Указанным Постановлением определен Перечень объектов
недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на
имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017
год (далее – Перечень), который прилагается к Постановлению (т. 2 л.д. 46).

Первоначальный текст документа опубликован 30 декабря 2016 года на
официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области
www.pravo.gov66.ru и 03 января 2017 года на официальном интернет портале
правовой информации www.pravo.gov.ru (т. 2 л.д. 47).

Пунктом 191 в названный Перечень включено здание, расположенное по
адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 86, кадастровый номер
66:41:0503019:77.-

Постановлениями Правительства Свердловской области от 21 июля 2017
года № 509-ПП, от 12 октября 2017 года № 728-ПП, от 30 ноября 2017 года № 885-
ПП, от 29 декабря 2017 года № 1018-ПП, от 20 сентября 2018 года № 615-ПП, от 24
января 2019 года № 25-ПП, от 21 марта 2019 года № 178-ПП в Перечень внесены
изменения по иным объектам, пункт 191 Перечня действует в первоначальной
редакции (т. 2 л.д. 47).

Акционерное общество «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»,
действуя в качестве доверительного управляющего закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «Квартал» (далее – АО «Управляющая
компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Квартал») обратилось в
суд с административным иском о признании недействующим со дня вступления в
силу пункта 191 Перечня, ссылаясь на то, что владельцы инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «Квартал» являются собственниками вышеуказанного
здания, при этом включение объекта в Перечень противоречит положениям статьи
378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Включение здания в Перечень
противоречит приведенной норме закона и нарушает права и законные интересы
владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Квартал» в сфере
экономической деятельности, так как незаконно возлагает на них обязанность по
уплате налога на имущество организаций.

Представитель административного истца Малмыгин А.С. в судебном
заседании доводы административного иска поддержал в полном объеме по
предмету и основаниям.

Представитель административного ответчика Правительства Свердловской
области Ануфриев А.А., представитель заинтересованного лица Министерства по
управлению государственным имуществом Свердловской области Денисова О.Н.
возражали против удовлетворения административного иска, поддержав доводы
письменных возражений на административный иск (т. 1 л.д. 138-146, 224-230),
указали, что компетенция, процедура и форма принятия оспариваемого
нормативного правового акта проверены в порядке абстрактного нормоконтроля по
административному делу № 3а-461/2017. Основанием для включения в Перечень
принадлежащего владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости
«Квартал» объекта недвижимого имущества послужил пункт 4 статьи 378.2
Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку объект недвижимости
расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0503019:8 с видом
разрешенного использования «для размещения торгово-складского комплекса». Кроме того, представитель Правительства Свердловской области полагал, что АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» не обладает процессуальной административной правоспособностью на инициирование настоящего спора в интересах ЗПИФ недвижимости «Квартал» в публичной сфере.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы
настоящего административного дела, заслушав заключение прокурора Войновой
О.А., полагавшей требования административного истца подлежащими
удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Производство по административным делам об оспаривании нормативных
правовых актов осуществляется на основании положений главы 21 Кодекса
административного судопроизводства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 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.

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).

В силу положений подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ) к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Правительство Свердловской области, является высшим постоянно действующим исполнительным органом государственной власти Свердловской области; свои полномочия Правительство Свердловской области реализует, в том числе посредством издания нормативных правовых актов в форме постановлений (статьи 9, 49, 52 Устава Свердловской области).

В соответствии с подпунктом 7-3 статьи 13 Областного закона от 04 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» Правительство Свердловской области определяет перечень указанных в федеральном законе объектов недвижимого имущества, в отношении которых в соответствии с законом Свердловской области налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

В целях реализации приведенных полномочий постановлением Правительства Свердловской области от 10 декабря 2014 года № 1139-ПП исполнительным органом государственной власти Свердловской области, который осуществляет (помимо иных функций) также формирование перечня объектов указанного недвижимого имущества для его утверждения Правительством Свердловской области, было определено Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Вступившим в законную силу решением Свердловского областного суда от 21 ноября 2017 года по административному делу № 3а-461/2017 установлено, что при принятии Перечня соблюдены требования действующего законодательства, устанавливающие полномочия Правительства Свердловской области, форму и вид нормативного правового акта, процедуру его принятия и введения в действие (т. 2 л.д. 49-50).

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Квартал» с 04 декабря 2015 года являются собственниками здания с кадастровым номером 66:41:0503019:77,

расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 86 (т. 1 л.д. 15-25).

В связи с включением вышеуказанного здания в Перечень у владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Квартал» возникла обязанность по уплате налога на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости.

Административное исковое заявление в интересах владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Квартал» подано АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующим в качестве доверительного управляющего.

Согласно абзацу 2 статьи 1 Федерального закона от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее - Федеральный закон № 156-ФЗ) инвестиционный фонд - находящийся в собственности акционерного общества либо в общей долевой собственности физических и юридических лиц имущественный комплекс, пользование и распоряжение которым осуществляются управляющей компанией исключительно в интересах акционеров этого акционерного общества или учредителей доверительного управления.

В силу части 3 статьи 11 Федерального закона № 156-ФЗ управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Пунктом 31 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Квартал» от 30 ноября 2007 года - л.д. 93-130 (далее - Правила доверительного управления) определено право управляющей компании на предъявление в суд исков в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом.

В соответствии с пунктом 82 Правил доверительного управления за счет имущества, составляющего фонд, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением фондом, в том числе: выплатой установленных законодательством налогов и сборов в бюджет в отношении активов, составляющих фонд, или связанных с операциями с имуществом фонда, а также осуществление иных установленных законодательством платежей в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом.

Как следует из представленного в материалы дела платежного поручения от 30 октября 2019 года № 113 (т. 2 л.д. 48) АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Квартал» осуществляет платежи по налогу на имущество организаций, то есть осуществляет деятельность по доверительному управлению фондом в том числе с сфере налоговых правоотношений.

Учитывая вышеизложенное, суд не может согласиться с доводами Правительства Свердловской области о том, что АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» не обладает процессуальной административной правоспособностью на инициирование настоящего спора в интересах ЗПИФ недвижимости «Квартал» в публичной сфере.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации (далее - НК РФ)

и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с НК РФ законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статья 14 и пункт 1 статьи 372 НК РФ).

Законом Свердловской области от 27 ноября 2003 года № 35-ОЗ «Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций» установлен налог на имущество организаций. Законом определяются особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, а также предусматриваются налоговые льготы по этому налогу и основания для их использования.

На территории Свердловской области налоговая база по данному налогу определяется с учетом особенностей, установленных федеральным законом, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), общая площадь которых составляет свыше 5 000 квадратных метров, и помещений в них (статья 1-1 названного Закона).

Особенности определения налоговой базы установлены федеральным законодателем в статье 378.2 НК РФ.

Статья 378.2 НК РФ, устанавливая виды недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предусмотрела, что для включения объекта налогообложения в соответствующий перечень достаточно, чтобы он отвечал хотя бы одному из перечисленных в ней условий, то есть соответствия такого объекта совокупности всех критериев одновременно не требуется.

Согласно пункту 3 названной статьи в редакции, действующей на момент принятия оспариваемой нормы, 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:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1);

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения (подпункт 2).

При этом, как определено абзацами четвертым и пятым подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки); фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая

централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Аналогичные нормы содержатся в пункте 4 статьи 378.2 НК РФ, определяющем критерии признания нежилого здания (строения, сооружения) торговым центром (комплексом) отличительной чертой которого является возможность размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, а также в пункте 4.1 этой статьи в отношении названных объектов недвижимости, которые признаются 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.

Исходя из приведенных федеральных норм для признания включения спорного объекта в Перечень законным суду надлежит установить, что здание либо:

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

- назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов 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), или размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания или одновременно и тех и других объектов;

- не менее 20 процентов его общей площади фактически используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), или для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, или одновременно для размещения перечисленных объектов.

Как следует из материалов дела, здание по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 86, кадастровый номер 66:41:0503019:77 расположено на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0503019:8 площадью 676 036 кв.м отнесенном к категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для размещения торгово-складского комплекса (т. 1 л.д. 156-177, 178-223), который не позволяет сделать однозначный вывод, что он предусматривает размещение на нем объектов, поименованных в пунктах 3, 4 и 4.1 статьи 378.2 НК РФ, то есть по критерию вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено Здание, отнести его к объектам, подлежащим включению в Перечень, не представляется возможным.

Указанная правовая позиция содержится в определении Верховного Суда Российской Федерации от 11 января 2019 года № 49-АПГ18-26.

Из материалов дела следует, что здание возведено на основании разрешения на строительство от 09 апреля 2009 года и введено в эксплуатацию на основании

разрешения на ввод в эксплуатацию от 04 августа 2015 года в качестве административно-складского назначения (т. 1 л.д. 58).

Согласно Проектной документации 7 корпус, в котором находится вышеуказанное здание, был запроектирован как «склад для хранения строительных материалов» (т. 2 л.д. 66).

Из экспликации к техническому паспорту здания по состоянию на 18 августа 2014 года (т. 2 л.д. 79-81) следует, что общая площадь здания составляет 19537,4 кв.м, из которых 15 806 кв.м. (80,9 %) занимают помещения с назначением – «склад», 563,7 кв.м. (2,9%) с назначением «кабинет», иные технические помещения и помещения общего пользования. При этом термин «кабинет» равным по значению с термином «офис» не является.

Приведенные сведения документов технического учета свидетельствуют о том, что здание не обладает признаками, позволяющими его отнести к административному - деловому центру или торговому центру (комплексу), поскольку площадь помещений в нем, назначение которых предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а также размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры составляет менее 20 процентов общей площади здания, следовательно, с учетом того, что обследование фактического использования здания до принятия оспариваемой нормы не проводилось, включение спорного объекта в Перечень незаконно.

Однако суд приходит к выводу о том, что представленный административным истцом акт обследования фактического использования объекта недвижимости по состоянию на 17 декабря 2019 года является недопустимым доказательством, поскольку данный документ составлен по истечении почти трех лет с момента принятия Перечня, не отражает состояние объекта на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, то есть не имеет правового значения для правильного разрешения заявленных требований.

В силу предписания части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административный ответчик обязан доказать законность включения в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Вместе с тем, бесспорных, отвечающих требованиям относимости и допустимости доказательств тому, что 20 и более процентов помещений от общей площади здания с кадастровым номером предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, а также фактически используется в этих целях, административным ответчиком не представлено, при этом вид разрешенного использования земельного участка также не позволяет сделать однозначный вывод, что он предусматривает размещение на нем объектов, поименованных в пунктах 3, 4 и 4.1 статьи 378.2 НК РФ.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 НК РФ), суд приходит к выводу, что включение здания с кадастровым номером 66:41:0503019:77 в Перечень противоречит положениям статьи 378.2 НК РФ и влечет нарушение прав владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Квартал» как собственников здания, поэтому пункт 191 Перечня подлежит признанию недействующим.

С учетом положений пункта 2 статьи 375 НК РФ, пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации пункт 191

Перечня подлежит признанию недействующим со дня принятия, учитывая, что административный истец являлся плательщиком налога на имущество организаций в 2017 году и признание оспариваемой нормы недействующей с момента вступления решения суда в законную силу не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов.

На основании части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Правительства Свердловской области подлежит взысканию уплаченная АО «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» в интересах ЗПИФ недвижимости «Квартал» при обращении в суд государственная пошлина в размере 4 500 рублей (т. 1 л.д. 10).

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

решил:

административное исковое заявление акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующего в качестве доверительного управляющего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Квартал», удовлетворить.

Признать недействующим с момента принятия пункт 191 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 29 декабря 2016 года № 927-ПП «Об определении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» (в действующей редакции).

Взыскать с Правительства Свердловской области в пользу акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующего в качестве доверительного управляющего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Квартал», судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4500 рублей.

Настоящее решение в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Свердловской области, а сообщение о его принятии - опубликованию в официальном печатном издании Правительства Свердловской области.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме через Свердловский областной суд.

Председательствующий

Копия верна

Судья

Секретарь



(подпись)

С.И. Жейнова

С.И. Жейнова

Д.В. Иванова

Свердловский областной суд
Подлинный документ находится в материалах дела № 03/2020
в производстве Свердловского областного суда.
Пронумеровано и скреплено печатью
лист 11