

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 августа 2024 года

г. Москва

Московский городской суд в составе председательствующего судьи Польши В.А., при помощнике судьи Любутиной Ю.А., с участием прокурора Каировой О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ООО «Авента Плюс» 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 12035 приложения 1 к постановлению (в редакции постановления Правительства Москвы от 21 ноября 2023 года № 2269-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 21 ноября 2023 года № 2269-ПП, вступившего в силу с 1 января 2024 года) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на налоговый период 2024 года (далее – Перечень на 2024 год). Нормативный правовой акт размещен 24 ноября 2023 года на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>.

Пунктом 12035 в Перечень на 2024 год включено здание с кадастровым номером ОКС по адресу г. Москва, АДРЕС.

ООО «Авента Плюс» 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 2024 год пункта 12035, то есть в части включения в Перечень вышеуказанного здания.

В обоснование требований ООО «Авента Плюс» ссылается на то, что отсутствуют основания для включения здания в Перечень исходя из положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Представитель ООО «Авента Плюс» в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме, правомочия Правительства Москвы на принятие оспариваемого нормативного правового акта не оспаривал.

Представитель Правительства Москвы 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, полагавшего 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 иском 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 принадлежат нежилое помещение с кадастровым номером ПОМ площадью 753,4 кв. метров, расположенное в нежилом здании с кадастровым номером ОКС общей площадью 39 145,3 кв. метров по адресу: г. Москва, АДРЕС, что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости.

В соответствии с примечанием к приложению 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП помещения, находящиеся в зданиях (строениях, сооружениях), включенных в настоящий перечень, относятся к объектам недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость.

Поскольку объект с кадастровым номером ОКС включен в Перечень на 2024 год, 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 помещения. Таким образом, оспариваемым нормативным правовым актом затрагиваются права ООО «Авента Плюс» 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 судопроизводства 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 оспариваемой редакции) 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).

В пункте 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемого в настоящей статье термина - «торговый центр (комплекс)», 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 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 фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

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 оспариваемый Перечень по критерию вида разрешенного использования земельного участка, на котором оно находится. Проверая доводы административного ответчика о правомерности включения здания в Перечень, суд исходит из следующего.

Согласно ответу Филиала ППК «Роскадастр» по Москве на судебный запрос установлена связь нежилого здания с кадастровым номером ОКС с земельным участком с кадастровым номером ЗУ с видом разрешенного использования «объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1.2.5); объекты автомоек (1.2.5); объекты размещения предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств (1.2.9)».

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.

Между тем вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером ЗУ предусматривает возможность его использования как в целях, закрепленных в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, так и в иных целях, в том числе для размещения гаражей, в связи с чем допускает правовую неопределенность в режиме использования нежилого здания, расположенного на нём.

Аналогичные выводы содержатся во вступивших в законную силу решениях Московского городского суда от 18 марта 2021 года по административному делу № 3а-*/2021, от 19 декабря 2023 года по административному делу № 3а-*/2023, по административным искам собственника иного помещения, расположенного в этом же здании, которыми признано необоснованным включение здания с кадастровым номером ОКС в Перечни на 2018-2023 годы.

Соответственно, учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика, юридическое значение для разрешения административного спора имеет фактическое использование здания для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания с учетом 20% критерия, закрепленного в налоговом законодательстве.

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.

В свою очередь согласно актам № *1/ОФИ от 26 мая 2022 года, № *2/ОФИ от 18 октября 2023 года, составленным по результатам осмотра, проведенного в соответствии с вышеназванным Порядком, здание фактически не используется для размещения офисов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания и торговли.

Не могут быть приняты во внимание доводы Правительства Москвы о том, что согласно сведениям информационной системы СПАРК и общедоступным сведениям, размещенным в сети «Интернет», в здании находятся различные организации, в том числе автосервис и автомойка.

Факт нахождения таких организаций в здании административным истцом не оспаривался, однако исследованными по административному делу доказательствами, включая акты обследования, подтверждается, что площадь помещений, используемых для размещения офисов и объектов бытового обслуживания, составляет менее 20% от общей площади здания. Напротив, согласно выводам актов более чем 90% от общей площади здания используется под гаражи и автостоянку.

В такой ситуации, учитывая, что здание не отвечает критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, суд удовлетворяет административное исковое заявление ООО «Авента Плюс» о признании недействующим в части постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП.

Поскольку пункт 12035 включен в Перечень на 2024 год постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2023 года № 2269-ПП, вступившим в законную силу с 1 января 2024 года, постольку он подлежит признанию недействующим с 1 января 2024 года.

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 2024 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 21 ноября 2023 года № 2269-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 12035.

Взыскать с Правительства Москвы в пользу ООО «Авента Плюс» 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. Полыга

Решение в окончательной форме изготовлено 29 августа 2024 года