

КОПИЯ

УИД 77OS0000-02-2022-007839-45  
Дело № 3а-1713/2022

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

27 июня 2022 года

г. Москва

Московский городской суд в составе председательствующего судьи Баталовой И.С. при секретаре Кретове С.А. с участием прокурора Мещерякова И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело N 3а-1713/2022 по административному исковому заявлению ООО «ТРИНЭКС-К» об оспаривании отдельных положений постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. N 700-ПП "Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость",

**УСТАНОВИЛ:**

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 28 ноября 2014 года Правительством Москвы принято постановление N 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" N 67.

Пунктом 1 постановления (в первоначальной редакции) утвержден 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 статьей 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года N 64 "О налоге на имущество организаций" (приложение 1) (далее - Перечень на 2015 год).

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года N 789-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП", перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2017 года.

Постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года N 911-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП", перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2018 года.



Постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2018 года N 1425-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП», перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2019 года.

Постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2018 года N 1574-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП», перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2020 года.

Постановлением Правительства Москвы от 24 ноября 2020 года № 2044-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП», перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2021 года.

Постановлением Правительства Москвы от 23 ноября 2021 года № 1833-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года N 700-ПП», перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции и определен по состоянию на 1 января 2022 года.

Административный истец является собственником здания с кадастровым номером 77:08:0004001:1108 по адресу: город Москва, улица Василия Петушкова, дом 25. Здание включено в Перечень на 2017 год под пунктом 18766, в Перечень на 2018 год под пунктом 19208, в Перечень на 2019 год под пунктом 20714, в Перечень на 2020 год под пунктом 7893, в Перечень на 2021 год под пунктом 20162, в Перечень на 2022 год под пунктом 18444.

Оспаривая указанные выше положения нормативных правовых актов, административный истец указал, что здание расположено на земельном участке, вид разрешенного использования которого однозначно не предусматривает размещение на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания; фактически здание также не используется для указанных целей.

В судебном заседании представитель административного истца административные иски требования поддержал в полном объеме. Представитель Правительства Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы в судебном заседании против удовлетворения иска возражала по доводам письменных пояснений.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив оспариваемые административным истцом положения



нормативного правового акта на соответствие федеральным законам и иным нормативным актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Мещерякова И.С., полагавшего заявленные административные иски требования подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В судебном заседании стороны полномочия Правительства Москвы по изданию оспариваемого в части нормативного правового акта не оспаривали.

Проанализировав положения действующего законодательства, суд полагает, что Правительство Москвы является органом, который обладал достаточной компетенцией для принятия названного нормативного правового акта.

Так, подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Статьей 14 и пунктом 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации закреплено, что налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость, и направить перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества, а также разместить перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (пункт 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Состав сведений, подлежащих включению в соответствующий перечень, определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов (пункт 1 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года N 307-ФЗ).



Таким уполномоченным органом на основании пункта 1 статьи 44 Устава города Москвы, утвержденного Московской городской Думой 28 июня 1995 года, пунктом 9 статьи 11 Закона города Москвы от 20 декабря 2006 года N 65 "О Правительстве Москвы" является Правительство Москвы, в связи с чем суд приходит к выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт принят в пределах компетенции Правительства Москвы.

В соответствии с требованиями Закона г. Москвы от 8 июля 2009 года N 25 "О правовых актах города Москвы" оспариваемое постановление N 700-III подписано Мэром Москвы, опубликовано на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru> 28 ноября 2014 года и в издании "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 67, 2 декабря 2014 года, его форма соответствует требованиям статьи 19 Закона города Москвы от 20 декабря 2006 года N 65 "О Правительстве Москвы".

Таким образом, суд считает, что постановление Правительства Москвы N 700-III от 28 ноября 2014 года, а также последующие изменяющие его акты введены в действие и опубликованы в установленном порядке.

Оспариваемый нормативный правовой акт затрагивает права административного истца в части уплаты налога на имущество организаций.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на имущество определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (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.

В силу пункта 3 названной 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: 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. При этом: 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) (подпункт 2).

На территории города Москвы в соответствии с пунктами 1 и 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 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 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, отнесение недвижимого имущества к административно-деловому центру и (или) торговому центру (комплексу) на территории города Москвы осуществляется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание (строение, сооружение), площади здания (помещения) и (или) вида его фактического использования.

Из материалов дела и объяснений представителя административного ответчика следует, что здание включено в Перечни на 2015-2022 годы по



критерию, предусмотренному 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 N 64, то есть по виду разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено.

Площадь здания составляет 2 917,5 кв.м.

Согласно ответу ФКП Росреестра на запрос Московского городского суда здание административного истца располагалось на первое число каждого из налоговых периодов на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0004001:44 со следующими видами разрешенного использования:

- деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7));

- гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6));

- охрана природных территорий (9.1) (земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами (1.2.14)).

Указанные виды разрешенного использования земельного участка установлены Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 06 февраля 2015 года № 1427.

Из ответа Департамента городского имущества города Москвы следует, что земельный участок с кадастровым номером 77:08:0004001:44 расположен в границах особо-охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Тушинский».

Согласно пункту 1.2.2.7 постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017 года № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы» на земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, действие градостроительных регламентов не распространяется.

В соответствии с Положением об особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Тушинский», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 01 октября 2020 года № 1641-ПП, земельный участок с кадастровым номером 77:08:0004001:44 расположен в границах функциональной зоны СП-22 – участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам, для которой предусмотрено установление основных видов разрешенного использования: 5.0. «Отдых (рекреация)», 9.0. «Деятельность по особой охране и изучению природы», 9.1 «Охрана природных территорий» и вспомогательных – 3.1 «Коммунальное обслуживание», 6.8 «Связь», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования».

В этой связи установлением земельному участку с кадастровым номером 77:08:0004001:44 иных видов разрешенного использования возможно только в случае внесения соответствующих изменений в Положение или исключения данного земельного участка из границ особо



охраняемой природной территории и внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части образования территориальной зоны с необходимыми видами разрешенного использования.

Конституционный Суд Российской Федерации в своем Постановлении от 12 ноября 2020 года N 46-П "По делу о проверке конституционности подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с жалобой открытого акционерного общества "Московская шерстопрядильная фабрика" указал, что взимание налога на имущество организаций исходя из налоговой базы, определяемой по кадастровой стоимости зданий (строений, сооружений) исключительно из того, что они расположены на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, хотя объект недвижимости имеет иное назначение и (или) фактическую эксплуатацию, не оправданно в конституционно-правовом отношении, поскольку допускает возложение повышенной налоговой нагрузки на налогоплательщика без экономических на то оснований и не позволяет - вопреки статьям 19 (части 1 и 2) и 57 Конституции Российской Федерации, принципам равенства и справедливости налогообложения - применить для расчета налоговой базы более благоприятное для налогоплательщика общее правило ее определения исходя из среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации не может служить основанием для возложения на налогоплательщика обязанности определять налоговую базу по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования арендуемого налогоплательщиком земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

При этом здание (строение, сооружение) признается не предназначенным и фактически не используемым для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с учетом двадцатипроцентного критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 5).

Руководствуясь правовой позицией Конституционного Суда РФ, суд приходит к выводу о том, что в условиях множественности вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004001:44, необходимо установить фактическое использование объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке.



В городе Москве порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее - Порядок) на основании статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 г. N 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" утвержден постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. N 257-ПП.

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).

Как следует из положений пункта 1.3 Порядка, мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления, в том числе такого вида недвижимого имущества, как административно-деловые центры и помещения в них, а также нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (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.

В отношении здания проводились мероприятия по определению его фактического использования, по результатам которых составлены следующие акты:

- акт Госинспекции по недвижимости от 03 июня 2015 года № 9080596, согласно которому здание не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. Установлено, что здание используется для размещения складских помещений (30,7%), гостиничного фонда (57,6%);

- акт Госинспекции по недвижимости от 31 января 2017 года № 9080353/ОФИ, согласно которому здание не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. Установлено, что здание используется для размещения номерного фонда гостиниц и под склады, не связанные с торговлей;

- акт Госинспекции по недвижимости от 04 марта 2019 года № 9081266/ОФИ, согласно которому здание не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. Установлено, что здание используется для размещения номерного фонда гостиниц и под склады, не связанные с торговлей;

- акт Госинспекции по недвижимости от 27 января 2021 года № 9129692/ОФИ, согласно которому здание не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. Установлено, что здание используется для размещения



номерного фонда гостиниц, технических помещений и под склады, не связанные с торговлей;

- акт Госинспекции по недвижимости от 08 февраля 2022 года № 91222532/ОФИ, согласно которому здание не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. Установлено, что здание полностью используется для размещения номерного фонда гостиниц.

Таким образом, фактическое использование здания не подтверждает выводов административного ответчика о том, что здание административного истца используется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)).

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения спорных зданий в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. Правительством Москвы относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие нежилого здания установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы № 64 критериям и необходимым для его включения в Перечень не представлено, не содержится их и в материалах дела. При таком положении, поскольку спорное нежилое здание не является административно-деловым или торговым центром, суд считает необходимым удовлетворить административный иск. На основании статьи 111 КАС РФ в пользу административного истца подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 4 500 рублей.

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

#### РЕШИЛ:

Признать недействующим с 1 января 2017 года пункт 18766 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 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.

Признать недействующим с 1 января 2018 года пункт 19208 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП "Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», в редакции постановления Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП.



Признать недействующим с 1 января 2019 года пункт 20714 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. N 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 N 1425-ПП.

Признать недействующим с 1 января 2020 года пункт 7893 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. N 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.

Признать недействующим с 1 января 2021 года пункт 20162 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. N 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.

Признать недействующим с 1 января 2022 года пункт 18444 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. N 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.

Взыскать с Правительства Москвы в пользу ООО «ТРИНЭКС-К» расходы по оплате госпошлины в размере 4 500 рублей.

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

Судья

Московского городского суда

Мотивированное решение изготовлено 08 июля 2022 года

