



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-АПГ17-22

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«4» октября 2017 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Хаменкова В.Б.,  
Горчаковой Е.В. и Зинченко И.Н.

при секретаре

Тимохине И.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения» на решение Краснодарского краевого суда от 23 июня 2017 года, которым отказано в удовлетворении его административного иска об оспаривании пунктов 32023, 32027 и 32028 перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утверждённого приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., объяснение представителя общества с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения» Волошина В.В., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражение против удовлетворения апелляционной жалобы представителя департамента имущественных отношений Краснодарского края Бурнос Е.Н. и заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

23 декабря 2016 года департаментом имущественных отношений Краснодарского края издан приказ № 2745, которым утверждён перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год.

Согласно пункту 32023 данного перечня налоговая база как кадастровая стоимость на 2017 год определяется в отношении здания с кадастровым номером 23:39:0602005:201, расположенного в Белореченском районе Краснодарского края.

Согласно пункту 32027 этого же перечня налоговая база как кадастровая стоимость на 2017 год определяется в отношении здания с кадастровым номером 23:39:0602005:583, расположенного в городе Белореченске Белореченского района Краснодарского края.

Согласно пункту 32028 названного перечня налоговая база как кадастровая стоимость на 2017 год определяется в отношении здания с кадастровым номером 23:39:0602005:597, расположенного в посёлке Дружный Белореченского района Краснодарского края (Химплощадка).

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения», являющееся собственником вышеуказанных зданий, обратилось в Краснодарский краевой суд с административным иском о признании приведённых норм недействующими, ссылаясь в обоснование своих требований на их противоречие подпункту 1 пункта 1 и пунктам 3, 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Решением Краснодарского краевого суда от 23 июня 2017 года в удовлетворении административного иска отказано.

В апелляционной жалобе общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения» просит решение суда отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении административного иска.

Относительно доводов апелляционной жалобы прокурором, участвующим в административном деле, представлены письменные возражения.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает решение суда неправильным и подлежащим отмене.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции руководствовался заключением эксперта автономной некоммерческой организации «Центр судебных экспертиз и оценки» от 7 июня 2017 года, согласно которому виды фактического использования зданий с кадастровыми номерами 23:39:0602005:201, 23:39:0602005:583 и

23:39:0602005:597 соответствуют видам недвижимого имущества, признаваемого подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации объектом налогообложения. В этой связи суд пришёл к выводу о том, что данные здания включены в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества обоснованно.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с таким выводом суда первой инстанции не согласна.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и пунктами 3, 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, регламентирующей особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, налоговая база определяется с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй, как кадастровая стоимость имущества в отношении таких видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них.

В целях этой же статьи административно-деловым центром и торговым центром (комплексом) признаются отдельно стоящие нежилые здания (строения, сооружения), помещения в которых принадлежат одному или нескольким собственникам и которые отвечают 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 – для административно-деловых центров, а также размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания – для торговых центров (комплексов);

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения – для административно-деловых центров, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания – для торговых центров (комплексов). При этом:

здание (строение, сооружение) признаётся предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешённое использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёзные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), а также

размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

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

Как видно из материалов административного дела (свидетельств о государственной регистрации права, кадастровых паспортов), общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения» является собственником здания заводууправления с кадастровым номером 23:39:0602005:201, административного здания службы безопасности с кадастровым номером 23:39:0602005:597 и здания рабочей столовой с кадастровым номером 23:39:0602005:583, которые включены в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества, а также собственником земельного участка, на котором расположены данные здания, имеющего вид разрешённого использования – для размещения химического производства.

Согласно техническому паспорту здания заводууправления, составленному по состоянию на 17 сентября 2010 года, помещения этого здания имеют следующее назначение: «приёмная», «кабинет», «архив», «диспетчерская», «актовый зал», «кинопроекционная», «фойе», «холл», «теплопункт», «вентиляционная камера», «электрощитовая», «склад», «кладовая», «подсобное помещение», «комната отдыха», «шкаф», «коридор», «лестница», «лестничная клетка», «проходная», «обеденный зал», «столовая», «кухня», «санитарный узел».

Согласно техническому паспорту административного здания службы безопасности, составленному по состоянию на 11 июля 2007 года, помещения этого здания имеют следующее назначение: «кабинет», «комната коменданта», «помещение начальника караула», «караульное помещение», «зал развода», «оружейная комната», «серверная», «гардеробная», «комната чистки», «помещение для сушки», «комната отдыха», «комната приёма пищи», «терраса», «коридор», «санитарный узел».

Согласно техническому паспорту здания рабочей столовой, составленному по состоянию на 24 октября 2008 года, помещения этого здания имеют следующее назначение: «обеденный зал», «горячий цех», «холодный цех», «мучной цех», «мясо-рыбный цех», «овощной цех», «холодильник», «кладовая», «подсобное помещение», «бытовая», «склад», «моечная», «тепловой пункт», «электрощитовая», «веранда», «коридор», «кабинет», «торговый зал», «санитарный узел».

Таким образом, вид разрешённого использования земельного участка, на котором расположены здания с кадастровыми номерами

23:39:0602005:201, 23:39:0602005:583 и 23:39:0602005:597, размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания не предусматривает.

Равно как не предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, а также торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания назначение помещений указанных зданий в соответствии со сведениями, содержащимися в документах технического учёта (инвентаризации), поскольку данные здания предназначены для использования в целях организационного, информационного, документационного, финансового и материально-технического обеспечения деятельности предприятия, для размещения работников предприятия, обеспечивающих производственную деятельность, и являются частью инфраструктуры предприятия.

При этом Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации исходит из того, что термины «кабинет» и «приёмная» равными по значению с термином «офис» не являются.

Доказательств тому, что 20 и более процентов от общей площади зданий предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а также фактически используется в этих целях, административным ответчиком не представлено и в материалах административного дела не содержится.

Назначение судом первой инстанции экспертизы не может быть признано правомерным, поскольку вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Вместе с тем из материалов административного дела следует, что виды фактического использования зданий с кадастровыми номерами 23:39:0602005:201, 23:39:0602005:583 и 23:39:0602005:597 на момент включения этих зданий в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества в порядке, установленном пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, определены не были.

При таких обстоятельствах оснований для включения указанных зданий в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, не имелось, в связи с чем обжалуемое решение суда нельзя признать законным, поэтому данное решение подлежит отмене с принятием по административному делу нового решения об удовлетворении административного иска общества с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения».

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Краснодарского краевого суда от 23 июня 2017 года отменить и принять по административному делу новое решение, которым административный иск общества с ограниченной ответственностью «ЕвроХим – Белореченские Минудобрения» удовлетворить.

Пункты 32023, 32027 и 32028 перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утверждённого приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745, признать недействующими со дня вступления данного приказа в силу.

Настоящее решение в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю, а также размещению на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председательствующий

Судьи