

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

6 августа 2020 года

г. Чебоксары

Верховный Суд Чувашской Республики под председательством судьи Ленковского С.В., при секретаре судебного заседания Молоковой А.

с участием:

прокурора Власовой Ю.М.,

представителей Акционерного общества «Чувашское» по племенной работе Скакуновой Н.П. и Министерства экономического развития и имущественных отношений Васильева С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Акционерного общества «Чувашское» по племенной работе к Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о признании недействующим со дня принятия пункта № 96 раздела Чебоксарский район Чувашской Республики Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на 2020 год, утвержденного приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 декабря 2019 года № 246-О,

установил:

Акционерное общество «Чувашское» по племенной работе (далее Общество) обратилось в Верховный Суд Чувашской Республики с административным исковым заявлением к Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о признании недействующим со дня принятия пункта №96 раздела Чебоксарский район Чувашской Республики Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на 2020 год, утвержденного приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 декабря 2019 года № 246-О.

Требование мотивировано тем, что Обществу принадлежит на праве собственности административное здание (далее здание), с кадастровым номером 21:21:131902:120, общей площадью 1760,9 кв.м., расположено по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Лапсарское сельское поселение, д.Большие Каракуры, ул. Дачная, д. 2 на основании передаточного акта от 11.10.2004, утвержденного распоряжением Территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Чувашской Республике №370-р от 11.10.2004, в связи с чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 ноября 2006 года сделана запись регистрации №21-21-11/016/2006-353.

Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 декабря 2019 года №246-О, опубликованном 25 декабря 2019 года на официальном интернет – портале ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) правовой информации Чувашской Республики и в газете «Вести Чувашии» в выпуске №1 (1674) от 11 января 2020 года определен перечень объектов недвижимости имущества, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость ( далее Перечень). В Перечень на 2020 под пунктом №96 раздела «Чебоксарский район» включен спорный объект. Считает включение указанного объекта незаконным по следующим основаниям.

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.

В силу части 2 статьи 76 Конституции 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.

В соответствии с подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 1999 года №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 субъекта Российской Федерации относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов, а также установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Налога 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 и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 375 НК РФ установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимости имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 НК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно – деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; в отношении нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Пунктом 3 статьи 378.2 НК РФ предусмотрено, что административно- деловым центром признается отдельно стоящее здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственника 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 фактического 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, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры; фактическим использованием здания в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование

не менее 20 % его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость; направляется перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества, а также размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 августа 2014 года № 284 «Об уполномоченном органе исполнительной власти Чувашской Республики по реализации норм статьи 378.2 НК РФ на Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики возложены полномочия по определению вида фактического использования зданий и помещений для целей налогообложения в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим Постановлением; по определению перечня зданий и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость; по созданию межведомственной комиссии по определению вида фактического использования зданий и нежилых помещений для целей налогообложения.

Указом Главы Чувашской Республики от 6 февраля 2020 года № 20 «О структуре органов исполнительной власти Чувашской Республики» Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики преобразовано в Государственную службу Чувашской Республики по делам юстиции. При этом функции в сфере имущественных и земельных отношений переданы Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26 февраля 2020 года № 74 Министерство в соответствии с возложенными на него задачами исполняет функции уполномоченного органа по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

Подпунктами 1 и 2 статьи 18.1 Закона Чувашской Республики от 23 июля 2001 года №38 «О вопросах налогового регулирования в Чувашской Республике, отнесенных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к ведению субъектов Российской Федерации» установлено, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 1000 кв.м. и помещений в них, и нежилых помещений площадью свыше 1000 кв.м., назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, либо которые фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Спорный объект является нежилым зданием с наименованием: административное здание; расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:21:13192:3 общей площадью 84 568 кв.м., категория земель – земли сельхозназначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственных целей.

По данным технического паспорта и экспликации к плану строения в указанном объекте размещены: спортзал, кладовые, венткамеры, тамбуры, лестничные марши,

умывальные комнаты, туалеты, обеденный зал, выставочный зал, коридоры, фойе, кабинеты, актовый зал.

С 29 апреля 2016 года Общество передало в аренду ООО «Племсервис» и ООО «Ветсервис» часть помещений. Общая площадь переданных в аренду помещений составляет 183,8 кв.м., что составляет менее 20 % площади спорного объекта.

Все остальные помещения, в том числе кабинеты, используются для размещения административного персонала, вспомогательных помещений бытового назначения, обеспечивающих функционирование производственного процесса Общества. При этом, расположенные в административно-управленческом здании помещения не могут быть отнесены к офисам и сопутствующей инфраструктуре, учитывая, что термин «Кабинет» не является тождественным термину «офис», а понятие «Административное здание» не тождественно понятию «административно – деловой центр».

Учитывая, что документы технического учета не содержат иных сведений, позволяющих определить принадлежность помещений в здании к офисам, вид разрешенного использования земельного участка «для сельскохозяйственных целей» не свидетельствует о возможности размещения офисов, так как данный вид разрешенного использования земельного участка размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания не предусматривает, то спорный объект мог быть включен в Перечень только в связи с их фактическим использованием для размещения офисов. Между тем, при составлении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, фактическое использование здания не проверялось. Считает, что указанный объект необоснованно включен в пункт №96 раздела «Чебоксарский район» Перечня, поскольку не соответствует критериям объектов недвижимости, поименованным в статье 378.2 НК РФ и, таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт противоречит законодательству. В связи, с чем указанный пункт №96 раздела «Чебоксарский район» Перечня просит признать недействующим.

В судебном заседании представитель административного истца Скакунова Н.П. требование поддержал по приведенным в иске основаниям.

Представитель административного ответчика Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики Васильев С.В. требование не признал ввиду необоснованности.

Выслушав объяснения представителей административного истца Скакуновой Н.П. и административного ответчика Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики Васильева С.В., заключение прокурора Михайловой Я.С., полагавшей административный иск, подлежащим удовлетворению, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно положениям ст. 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее КАС РФ) нормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительным.

В соответствии с частями 7-9 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в ч. 8 настоящей статьи, в полном объеме.

При рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

- 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, интересах которых подано административное исковое заявление;
- 2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:
  - а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;
  - б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;
  - в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;
  - г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;
- 3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в п.п. 2 и 3 ч. 8 ст. 213 КАС РФ, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшее оспариваемый нормативный правовой акт, а нарушение этим актом прав, свобод и законных интересов - административным истцом.

Оценивая соответствие оспариваемого нормативного акта требованиям закона о полномочиях органа, принявшего этот акт, о его форме и виде, в которых соответствующий орган вправе был его принять, процедуре его принятия и правилах введения его в действие, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом «и» ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской 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 Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (ч. 5 ст. 76 Конституции Российской Федерации).

В силу подп. 33 п. 2 ст. 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» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество физических лиц относится к местным налогам, устанавливается НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (подп. 2 ст. 15, абз. 1 п. 1 ст. 399 НК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 402 НК РФ налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Указанный порядок определения налоговой базы может быть установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации (за исключением городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) устанавливает в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений статьи 5 настоящего Кодекса.

Законом Чувашской Республики от 30 сентября 2015 года № 42 «Об установлении единой даты начала применения на территории Чувашской Республики порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» (принят Государственным Советом Чувашской Республики 29 сентября 2015 года) единая дата начала применения на территории Чувашской Республики порядка определения налоговой базы по налогу на имущество юридических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения установлена как 1 января 2016 года.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 настоящего Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 настоящего Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения (п. 3 ст. 402 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу:

- 1) определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подп. 1 и 2 п. 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;
- 2) направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации;
- 3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Органом, уполномоченным определять указанный перечень на территории Чувашской Республики, согласно п. 64 раздела 3 Положения о Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2016 года №422, а также Порядку определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения,енному постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343, является Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 декабря 2019 года № 246-О утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в 2020 году определяется как их кадастровая стоимость, который опубликован на официальном сайте Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (

www.pravo.gov.ru) правовой информации Чувашской Республики и в газете «Вести Чувашии» в выпуск №1 (1674) от 11 января 2020 года в соответствии с требованиями п. 7 ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченными органом, в пределах его компетенции, с соблюдением требований, предъявляемых к его форме. При этом порядок принятия, опубликования и введения его в действие не нарушен.

Указом Главы Чувашской Республики от 6 февраля 2020 года № 20 «О структуре органов исполнительной власти Чувашской Республики» Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики преобразовано в Государственную службу Чувашской Республики по делам юстиции. При этом функции в сфере имущественных и земельных отношений переданы Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26 февраля 2020 года № 74 Министерство в соответствии с возложенными на него задачами исполняет функции уполномоченного органа по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

Согласно п. 96 раздела «Чебоксарский район» в Перечень включено здание с кадастровым номером 21:21:131902:120, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Лапсарское сельское поселение, д. Большие Каракуры, ул. Дачная, д.2.

Данное здание с наименованием: административное здание согласно свидетельству о праве собственности принадлежит административному истцу.

Здание расположено на земельном участке площадью 84 568 кв.м. с кадастровым номером 21:21:131902:3, относящегося к землям сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования – для сельскохозяйственных целей.

Оспаривая обоснованность включения данного здания в Перечень, административным истцом указывается, что данный объект недвижимости используется для размещения административного персонала, вспомогательных помещений бытового назначения, обеспечивающих функционирование производственного процесса Общества, а расположенные в здании помещения не могут быть отнесены к офисам и сопутствующей инфраструктуре, учитывая, что термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», а понятие «административное здание» не тождественно понятию «административно-деловой центр». Кроме того, общая часть переданных в аренду помещений составляет менее 20 % общей площади спорного объекта, для включения в перечень в отношении данного здания в соответствии с Порядком определения вида фактического использования объекта нежилого фонда для целей налогообложения каких-либо комиссий и осмотров по определению вида фактического использования не проводилось.

Согласно п. 1.3 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года №343, мероприятия осуществляются в целях организации работы по ежегодному определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подп. 1 и 2 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, выявления следующих видов объектов нежилого фонда, признаваемых объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества:

- 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- 2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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.

Так в соответствии с п. 3. Порядка мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (приложение №1) проводятся комиссией, образованной Министром Чувашии, включают в себя обследование объекта нежилого фонда, по итогам которого в срок не позднее 10 рабочих дней уполномоченными должностными лицами составляется акт обследования по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) с заключением о фактическом использовании объекта нежилого фонда.

По результатам рассмотрения заявления, указанного в п. 3.8.1 настоящего Порядка, межведомственная комиссия принимает решение о включении объекта нежилого фонда, указанного в письменном заявлении, в предварительный перечень либо об исключении объекта нежилого фонда, указанного в письменном заявлении, из предварительного перечня (п. 3.8.5. указанного нормативного правового акта).

Из акта обследования по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения от 23 июля 2020 года следует, что на основании обращения Общества от 11 марта 2020 года комиссией, образованной распоряжением Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики от 14 апреля 2020 года № 135-р, 23 июля 2020 года проведено обследование объекта (административное здание), расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Большие Каракуры, ул.Дачная, д. 2, в ходе которого установлено, что 7,52 % площади используется под размещение офисов; 7,17 % - торговую деятельность; 85,31 % для нужд уставной деятельности (животноводство).

По результатам обследования комиссией вынесено заключение о том, что данный объект недвижимости с кадастровым номером 21:21:131902: 120 не соответствует требованиям пунктов 1.4, 1.4.1 и 1.5 Порядка определения вида фактического использования объекта нежилого фонда для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года №323, и не подлежит включению в перечень объектов недвижимости, налоговая база в отношении которых определяется исходя из кадастровой стоимости.

В силу п. 1 ст. 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

- 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- 2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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;
- 3) объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к

деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

4) жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объекта основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Таким образом, на дату формирования оспариваемого Перечня за 2020 год по определению назначения нежилых зданий для отнесения их к категории административных должны были приниматься во внимание данные кадастровые паспорты соответствующих объектов недвижимости или документов технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости и процент общей площади используемый для коммерческих целей.

Из приведенных выше правовых норм следует, что для признания отдельного нежилого здания объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость необходимо установление в отношении этого здания одного из условий, перечисленных п.п. 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ.

Из отзыва Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики на административное исковое заявление следует, что основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого здания в Перечень объектов на 2020 год послужили представленные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике - Чувашии сведения по данному нежилому зданию и документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости, назначение которого предусматривает размещение административного здания и информации органов местного самоуправления. Наименование объекта – административное здание в соответствии с пунктами 1.4, 1.4.1 Порядка определения вида фактического использования объекта нежилого фонда для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года №323, влечет признание данного здания предназначенным для использования под размещения офисов. На момент включения в оспариваемый Перечень спорного объекта в распоряжении Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики документы технического учета, содержащие в себе иную информацию, отсутствовали; доказательств внесения соответствующих изменений в ЕГРН в части изменения наименования объекта недвижимости административным истцом не представлено. Довод административного истца о том, что общая площадь переданных в аренду помещений составляет менее 20 %, является необоснованным, так как обследование здания с целью установления площади переданных в аренду помещений не проводилось. Довод, изложенный в иске о том, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, не позволяет включить данное здание в Перечень несостоятелен, так как данное обстоятельство не препятствует включению здания, в котором более 20 % площадей предусматривают размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Между тем, согласно имеющемуся в материалах дела техническому паспорту на указанное административное здание, выполненному по состоянию на 31 июля 2013 года представляется из себя трехэтажное кирпичное здание общей площадью 1760,9 кв.м., расположено на земельном участке площадью 84 568 кв.м. с кадастровым номером 21:21:131902:3, относящегося к землям сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования – для сельскохозяйственных целей. В нем размещены: спортзал, обеденный зал, выставочный зал, актовый зал, цех, кабинеты, фойе, коридоры, туалеты, лестничные клетки, кладовые, вентиляционные камеры. Часть площадей – 183,8 кв.м. передано в аренду, что составляет менее 20% от общей площади.

Согласно акту обследования по определению вида фактического использования зданий для целей налогообложения, составленного в составе комиссии и утвержденного

заместителем министра экономического развития Чувашской Республики, административное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Лапсарское сельское поселение, д. Большие Каракуры, ул. Дачная, д. 2, не соответствует требованиям пунктов 1.4, 1.4.1 и 1.5 Порядка определения вида фактического использования объекта нежилого фонда для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.10.2014 № 343, и не подлежит включению в перечень объектов недвижимости, налоговая база в отношении которых определяется исходя из кадастровой стоимости.

При таких обстоятельствах, проанализировав имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 84 КАС РФ, суд приходит к выводу, что включение принадлежащего административному истцу здания в оспариваемый Перечень объектов на 2020 год не соответствует предъявляемым упомянутыми выше нормами закона требованиям для этого.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

С учетом вышеизложенного, нормативный правовой акт в оспариваемой части подлежит признанию недействующим.

Суд считает возможным признать данный акт недействующим в оспариваемой части со дня его принятия.

В силу положений ч. 4 ст. 215 КАС РФ сообщение о принятии решения судом подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления в законную силу на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с ч. 1 ст. 103 КАС РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса (ч. 1 ст. 111 КАС РФ).

В административном иске истец просит взыскать с ответчика 4500 рублей в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины. Факт уплаты госпошлины подтверждается платежным поручением.

С учетом того, что представитель административного истца в судебном заседании просил взыскать с ответчика указанную сумму, административный иск удовлетворен, данная сумма подлежит взысканию с ответчика.

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

**решил:**

Признать недействующим со дня принятия пункта № 96 раздела Чебоксарский район Чувашской Республики Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на 2020 год, утвержденного приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 декабря 2019 года № 246-О.

Взыскать с Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики в пользу АО «Чувашское» по племенной работе 4500 рублей процессуальные издержки по оплате государственной пошлины.

Сообщение о настоящем решении в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу должно быть размещено на официальном сайте Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на портале органов власти Чувашской Республики.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный Суд общей юрисдикции (г.Нижний Новгород) в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через суд первой инстанции.

Судья

Ленковский С.В.

Мотивированное решение изготовлено 12 августа 2020 года.