

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

**адрес**

**дата**

Московский городской суд в составе  
председательствующего судьи Михалевой Т.Д.,  
с участием прокурора фио,  
при секретаре фио,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-4039/2019 по административному исковому заявлению фио, фио, фио, фио, фио, Земляных фио, фио, фио о признании частично недействующим постановления Правительства Москвы от дата N 700-ПП "Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость",

**у с т а н о в и л:**

дата Правительством Москвы принято постановление N 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», опубликованное на официальном сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, дата, "Вестник Мэра и Правительства Москвы" №67, дата.

Постановлением Правительства Москвы от дата N 789-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата №700-ПП» определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на дата.

Указанное постановление опубликовано на официальный сайте Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, дата, в изданиях "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 72, том дата (постановление, приложение 1 (начало)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 72, том дата (приложение 1 (продолжение)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 72, том дата (приложение 1 (окончание), приложение 2).

Под пунктом 8810 Приложения 1 включено здание с кадастровым номером 77:09:0002030:1097, расположенное по адресу: адрес.

Постановлением Правительства Москвы от дата N 911-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата N 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», внесены

изменения, [Приложение 1](#) к постановлению изложено в редакции, вступившей в силу с дата.

Постановление опубликовано на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, дата, в изданиях: "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата, (постановление, приложение 1 (начало)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата, (приложение 1 (продолжение)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата, (приложение 1 (продолжение)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата, (приложение 1 (продолжение)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата, (приложение 1 (окончание), приложение 2).

В приложении 1 «Здания, строения и сооружения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» под пунктом 9090 включено указанное выше нежилое здание.

Постановлением Правительства Москвы от дата N 1425-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата N 700-ПП и признании утратившими силу правовых актов адрес» определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на дата.

Постановление опубликовано на официальный сайте Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru>, дата, в "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата (постановление, приложение 1 (начало)), "Вестник Мэра и Правительства Москвы", N 69, том дата (приложение 1 (окончание), приложение 2).

Указанное здание включено в оспариваемый перечень на дата под пунктом 10042.

Административные истцы, являясь собственниками помещений в указанном выше объекте недвижимости, обратились в суд с административным иском о признании перечисленных пунктов недействующими, ссылаясь на то, что включение здания в Перечень противоречит требованиям статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы административных истцов, поскольку незаконно возлагает обязанность по уплате налога на имущество в большем размере. Здание не обладает признаками административно-делового и торгового центра, не предназначено и не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания по смыслу вышеприведенных законоположений.

Представитель административных истцов заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель Правительства Москвы, Департамента экономической политики и развития адрес возражал против удовлетворения иска, указал на то, что постановление принято в рамках компетенции субъекта Российской Федерации, оспариваемые нормативные положения не противоречат федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают каких-либо прав и законных интересов административных истцов, полностью поддержал представленные в материалы дела возражения на административное исковое заявление.

Представитель заинтересованного лица Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости адрес в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив и проанализировав оспариваемые истцом отдельные положения нормативного правового акта на соответствие федеральным законам и иным нормативным актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора, полагавшего необходимым удовлетворить заявленные требования, суд приходит к выводу об удовлетворении административного иска, исходя из нижеследующего.

В силу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации нормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Статья 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусматривает, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в 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 [пунктах 2 и 3 части 8](#) настоящей статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в силу [части 2 статьи 76](#) Конституции Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

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.

Оспариваемое постановление принято Правительством Москвы в пределах его полномочий, предусмотренных пунктом 5 статьи 1, подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона N 184-ФЗ от дата «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ», статьями 1, 14 и пунктом 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от дата № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», пунктом 1 статьи 44 Закона адрес от дата «Устав адрес», пунктом 9 статьи 11 Закона адрес от дата № 65 «О Правительстве Москвы», что сторонами не оспаривалось.

В соответствии с требованиями Закона адрес от дата N 25 «О правовых актах адрес» постановления подписаны Мэром Москвы, опубликованы в официальных источниках.

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.

Статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрены особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, в частности,

установлено, что для отдельных видов недвижимого имущества, перечень которых установлен пунктом 1 настоящей статьи, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке.

Так, согласно подпунктам 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 отношении, следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) 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 пункте 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемых в настоящей статье терминов - «административно-деловые центры», 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).

При наличии одного из приведенных условий объект недвижимости признается административно-деловым центром либо торговым центром, объектом общественного питания или бытового обслуживания, налоговая база в

отношении которого определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества.

В пункте 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 данной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения утвержден постановлением правительства Москвы от дата N 257-ПП (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 1.2 Порядка вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости адрес (далее - Госинспекция).

Согласно пунктам 3.2, 3.5 Порядка мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения проводится только работниками Госинспекции, указанными в поручении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования работник Госинспекции составляет акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения, прикладывая к нему соответствующие фотоматериалы.

В соответствии с примечанием к приложению 1 к постановлению Правительства Москвы от дата № 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.

С учетом положений статей 400, 401 Налогового кодекса Российской Федерации и Закона адрес от дата № 51 «О налоге на имущество физических лиц» на административных истцах – физических лицах лежит обязанность по уплате налога за принадлежащие им нежилые помещения исходя из кадастровой стоимости.

При этом согласно пункту 4 статьи 1 Закона адрес «О налоге на имущество физических лиц» налоговые платежи в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2

Налогового кодекса Российской Федерации, уплачиваются физическими лицами по повышенным ставкам.

Таким образом, оспариваемым нормативным правовым актом затрагиваются права административных истцов как налогоплательщиков, и они вправе обращаться в суд с соответствующим административным иском.

Судом установлено и следует из материалов дела, что в указанные выше постановления Правительства Москвы, определяющие перечень объектов недвижимого в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости на дата, дата, дата, включено здание по адресу: адрес.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003001:12, имеющем вид разрешенного использования «эксплуатация зданий под производственно-административные цели (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок)» (т. 1 л.д. 40).

адрес здания составляет 12 579,9 кв.м, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости (т. 1 л.д. 36).

Решением Арбитражного Суда адрес по делу № А40-157648/17-50-1358 от дата нежилые помещения общей площадью 1169,5 кв. м были признаны общим имуществом собственников помещений в Здании, за которыми признали право общей долевой собственности. Относимость помещений к общему имуществу собственников подтверждается поэтажными планами указанных помещений, поэтажным планом здания, являющегося приложением к кадастровому паспорту здания, экспликации к данным планам, материалами технического заключения, которые приобщены к материалам дела. Таким образом, площадь помещений общего пользования в Здании составляет 1169,5 кв. м.

Административными истцами представлен список собственников нежилых помещений по состоянию на оспариваемые даты (т. 2 л.д. 23-26).

Административным истцам на праве собственности в указанном здании принадлежат нежилые помещения общей площадью 574,4 кв.м:

фио с кадастровым номером 77:03:000001:1841 общей площадью 36,8 кв.м (т. 1 л.д. 43).

фио с кадастровым номером 77:03:000001: 1904 общей площадью 26,5 кв.м (т. 1 л.д. 45); с кадастровым номером 77:03:000001: 2053 общей площадью 62,5 кв.м (т. 1 л.д. 49).

адресИ. с кадастровым номером 77:03:000001: 1999общей площадью 63,4 кв.м (т. 1 л.д. 53); с кадастровым номером 77:03:000001: 2000 общей площадью 100,4 кв.м (т. 1 л.д. 57).

фио с кадастровым номером 77:03:000001: 1945общей площадью 52,4 кв.м (т. 1 л.д. 61).

фио с кадастровым номером 77:03:000001: 1975 общей площадью 40,1 кв.м (т. 1 л.д. 65).

фио с кадастровым номером 77:03:000001: 1811 общей площадью 74,2 кв.м (т. 1 л.д. 69).

фио с кадастровым номером 77:03:000001:1959 общей площадью 37,3 кв.м (т. 1 л.д. 72).

фио с кадастровым номером 77:03:000001:1847 общей площадью 80,8 кв.м (т. 1 л.д. 76).

Согласно пояснениям представителя Правительства Москвы рассматриваемый объект недвижимости включен в Перечни в соответствии с положениями статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из фактического использования здания.

Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости адрес проведены мероприятия по определению вида фактического использования указанного здания и составлены акты о фактическом использовании, на основании которых здание включено в оспариваемые Перечни:

- Акт № 9030989/ОФИ от дата;
- Акт № 9031255/ОФИ от дата;
- Акт № 9032796/ОФИ от дата.

В соответствии с выводами Актов, здание фактически используется для размещения офисов. Также в разделах 6.4. указывается, что «здание (строение, сооружение) и нежилое помещение фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания».

Вместе с тем, суд считает, что вышеприведенные акты не подтверждают изложенные в них выводы об использовании здания для размещения офисов (торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания), поскольку в нарушение Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Москвы от дата № 257-ПП, в них не указано о выявленных признаках размещения указанных объектов, не приведены обстоятельства, препятствующие доступу представителей Госинспекции в здание (п. 3.6 Порядка), а ссылки на то, что представители Госинспекции для проведения



мероприятий по определению вида фактического использования в здание допущены не были, и собственники не обеспечили доступ, объективными доказательствами не подтверждены. Приложенные фотоматериалы также не подтверждают выводы, изложенные в акте, поскольку содержат снимки только фасада здания. Размещенные на здании вывески и рекламные щиты не подтверждают использование не менее 20 процентов здания под размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Так, в ходе рассмотрения дела установлено, что в юридически значимые периоды под цели, предусмотренные ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, использовалось в спорном здании:

По состоянию на дата: наименование организации - 69,7 кв.м; наименование организации - 436,1 кв.м; наименование организации - 208 кв.м; фио – 76,9 кв.м; наименование организации - 54,3 кв.м, что составляет 7,41 % от общей площади.

По состоянию на дата: наименование организации - 69,7 кв.м; наименование организации - 436,1 кв.м; наименование организации - 208 кв.м; наименование организации - 164,4 кв.м; фио – 76,9 кв.м; наименование организации - 54,3 кв.м, что составляет 8,85 % от общей площади.

По состоянию на дата наименование организации - 69,7 кв.м; наименование организации - 436,1 кв.м; наименование организации - 164,4 кв.м; наименование организации - 208 кв.м; фио – 158,3 кв.м; наименование организации - 54,3 кв.м, наименование организации - 70,5 кв.м; что составляет 10,18 % от общей площади.

Кроме того, как установлено в судебном заседании в спорные налоговые периоды не использовались для целей налогообложения, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской, нежилые помещения, площадь которых составляет 6,11 процентов от общей площади здания, принадлежащие наименованию организации, наименование организации, наименование организации, поскольку не они отремонтированы, указанными собственниками не заключены договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги с эксплуатирующей наименованием организации, обслуживающей спорное здание, что подтверждается фотоматериалами и справкой наименованием организации.

Также определением Арбитражного суда адрес от дата по делу № 40-6555/16-36-12Б в отношении наименования организации введена процедура банкротства – конкурсное производство, все имущество включено в конкурсную массу, и в спорные периоды также не использовалось.

Данные расчеты сделаны в соответствии с методикой расчета, установленной Постановлением Правительства Москвы № 257-ПП от дата «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений,

сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения» ( в редакции от дата).

Указанный расчет представителями административного ответчика не опровергнут, а потому оснований не доверять ему не имеется. Более того, расчет подтвержден представленными договорами аренды, выписками из единого государственного реестра об основных характеристиках объектов недвижимости, исследованными судом в ходе рассмотрения дела.

Ссылки на сведения из интернета, свидетельствующие, по мнению представителя Правительства Москвы об использовании здания в офисных целях сторонними организациями, сами по себе не доказывают то обстоятельство, что размер используемых под офисы помещений, превышает 20% от общей площади вышеуказанного здания.

Оценив представленные доказательства в совокупности, а также исходя из того, что административным ответчиком не представлено доказательств, объективно подтверждающих, что в спорные периоды более 20 процентов от общей адрес использовалось для размещения офисов или торговых объектов, объектов общественного питания или бытового обслуживания, что подразумевает осуществление самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, а также доказательств иных оснований для включения Здания в Перечень, суд приходит к выводу о законности заявленных административными истцами требований.

Определяя момент, с которого указанный правовой акт признается недействующим, суд учитывает, что постановление Правительства от дата № 789-ПП вступает в силу с дата, постановление Правительства от дата № 911-ПП данное постановление вступает в силу с дата, постановление Правительства от дата N 1425-ПП вступает в силу с дата.

Руководствуясь статьями 175-180, 215, 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### **р е ш и л:**

Административное исковое заявление ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., Земляных ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о к Правительству Москвы удовлетворить.

Признать недействующим с дата пункт 8810 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от дата 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 дата N 789-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата N 700-ПП».

Признать недействующим с дата пункт 9090 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от дата № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» в редакции постановления Правительства Москвы от дата № 911-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата № 700-ПП».

Признать недействующим с дата пункт 10042 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от дата №700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» в редакции постановления Правительства Москвы от дата №1425-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от дата №700-ПП и признании утратившими силу правовых актов адрес».

Сообщение о принятии настоящего решения подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу в «Вестнике Мэра и Правительства Москвы». Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания.

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

Судья Московского городского суда

Т.Д. Михалева