



14020018369760

75_43964135



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-259200/24-75-2097

08 июля 2025 года

Резолютивная часть решения объявлена 27 июня 2025 года

Полный текст решения изготовлен 08 июля 2025 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Надеева М.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Черновой
А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению

Акционерного общества «Маледи-Ли» (ОГРН 1027700425598, ИНН 7722011036)

к Инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве (ОГРН
1047722053610, ИНН 7722093737)

о признании частично незаконным отказа о предоставлении налоговой льготы по
налогу на имущество организаций за 2024 год:

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и
Молот, д. 1, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001006:1060 – 695 038 руб.;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2,
стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001016:1090 – 703 242 руб.;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2,
стр. 1А, кадастровой номер 77:04:0001016:1056 – 3 660 398 руб.

о признании частично незаконным доначисление налога на имущество
организаций за 2024 год, указанного в сообщении об исчислении налоговым органом
суммах транспортного налога, налога на имущества, земельного налога № 5833131 от
07.04.2025 в размере:

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и
Молот, д. 1, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001006:1060 – 7 958 901 руб.;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2,
стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001016:1090 – 6 766 536 руб.;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2,
стр. 1А, кадастровой номер 77:04:0001016:1056 – 3 660 398 руб. (с учетом заявления об

изменении исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Третьи лица: ИФНС России № 14 по г. Москве (ИНН 7714014428) и Правительство Москвы (ИНН 7710489036).

при участии: согласно протоколу судебного заседания от 27 июня 2025 года.

УСТАНОВИЛ:

Акционерное общество «Маледи-Ли» (далее – Заявитель, Общество, Налогоплательщик) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве (далее – Ответчик, Инспекция, Налоговый орган) о признании частично незаконным отказа о предоставлении налоговой льготы по налогу на имущество организаций за 2024 год: Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001006:1060 – 695 038 руб.; Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001016:1090 – 703 242 руб.; Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1А, кадастровой номер 77:04:0001016:1056 – 3 660 398 руб.; о признании частично незаконным доначисление налога на имущество организаций за 2024 год, указанного в сообщении об исчислении налоговым органом суммах транспортного налога, налога на имущества, земельного налога № 5833131 от 07.04.2025 в размере: Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001006:1060 – 7 958 901 руб.; Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1, кадастровой номер 77:04:0001016:1090 – 6 766 536 руб.; Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1А, кадастровой номер 77:04:0001016:1056 – 3 660 398 руб. (с учетом заявления об изменении исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Правительство г. Москвы и ИФНС России № 14 по г. Москве (далее – Третьи лица).

Представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Представители ответчика и третьих лиц возражали против удовлетворения заявленных требований.

Суд, рассмотрев заявленные требования, исследовав и оценив, по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), имеющиеся в материалах дела доказательства, выслушав представителей сторон, считает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Заявленные требования мотивированы тем, что Общество является собственником нежилого здания расположенного по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1 кадастровый номер 77:04:0001006:1060, а также нежилых зданий расположенных по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1 и д. 2 стр. 1А кадастровые номера 77:04:0001016:1090 и 77:04:0001016:1056 соответственно.

Частично вышеуказанные здания используются под гараж-стоянки. Общество использует упрощенную систему налогообложения.

Общество 11.07.2024 обратилось в Инспекцию с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога на имущество организаций в отношении находящихся в собственности гаражей-стоянок на основании п. 9 ч. 1 ст. 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 64).

Инспекция 08.08.2024 сообщила об отказе в предоставлении налоговой льготы в связи с тем, что функциональное значение и использование объекта недвижимости в качестве «гаража-стоянки» не подтверждено.

Обществом 02.09.2024 подана жалоба в Управление Федеральной налоговой службы по г. Москве о признании незаконным отказа Инспекции о предоставлении налоговой льготы.

Управление Федеральной налоговой службы г. Москвы 20.09.2024 жалобу Общества на отказ Инспекции в предоставлении налоговой льготы на налог на имущество организации от 08.08.2024 № 204233514 оставила без удовлетворения.

По мнению налогоплательщика, спорные многоэтажные здания, построенные для парковки такси, не являются гаражом, используют частично под парковки и частично под производство и склады, и являются административными зданиями с парковочными местами. В связи с этим, Общество, использующее упрощенную систему налогообложения, не является плательщиком налог на имущество организаций на административные здания, а на часть зданий, используемых под парковки, должна применяться налоговая льгота.

Общество считает, что налоговый орган незаконно отказал в предоставлении налоговой льготы и незаконно досчитал налог на имущество по следующим основаниям.

1. Налогоплательщик не является плательщиком налога на имущество организаций, так как применяет упрощенную систему налогообложения.

В соответствии с п. 2 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ, Налоговый кодекс) применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость).

Налоговый орган установил в ходе осмотра указанных зданий, в ходе полученной информации из открытых источников, учитывая представленные налогоплательщиком Акты фактического использования нежилого здания - что спорные здания фактически являются многоэтажными административными зданиями, в которых также находятся парковочные места (лист 8 Решения № 7437 от 07.11.2023 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, Протокол осмотра объекта недвижимости от 02.03.2023 № 1).

Нежилые здания, находящиеся в собственности налогоплательщика расположенные по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1 кадастровый номер 77:04:0001006:1060, и г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1 кадастровый номер 77:04:0001016:1090. не попадают под критерии ст. 378.2 Налогового кодекса, а относительно находящихся в данных зданиях гаражей и

автостоянок должна применяться налоговая льгота, предусмотренная п. 9 ч. 1 ст. 4 Закона № 64.

Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1А кадастровый номер 77:04:0001016:1056, в соответствии Постановлением Правительства Москвы № 2269-ПП от 21.11.2023 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28.11.2014 № 700-1111» включено в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на 2024 года. Но в отношении гаражей-стоянок расположенных в данном здании необходимо применять налоговую льготу.

2. Действующее налоговое законодательство и судебная практика предусматривает применение рассматриваемой налоговой льготы в отношении многоэтажных гаражей-стоянок встроенных в здание, то есть, возможно, льготирование на часть здания.

Положения п. 1 ст. 378.2 Налогового кодекса и пп. 9 п. 1 ст. 4 Закона № 64 не предусматривают исключений для применения налоговых льгот в отношении многоэтажных гаражей-стоянок, встроенных в здания, признаваемые в соответствии со ст. 378.2 Налогового кодекса административно-деловыми или торговыми центрами.

Из грамматического толкования нормы следует, что льгота применяется в отношении многоэтажных гаражей-стоянок. Относительно того, что гаражи-стоянки должны быть отдельно стоящими, в норме не указано.

Таким образом, налоговое законодательство не предусматривает ограничение в виде освобождения от налогообложения только отдельно стоящих многоэтажных стоянок.

Достаточных данных, свидетельствующих о том, что целью издания нормы являлось стимулирование отдельно стоящих гаражей-стоянок, не имеется, поскольку, имелись и другие задачи социально-экономического развития города, обозначенные в Постановлении Правительства Москвы № 1049-ПП, а именно повышение комфортности проживания за счет комплектной застройки с размещением подземных гаражей. Применение при толковании данной нормы правил логики ведет к тому, что, если нормой предусмотрена льгота для имущества, обладающего определенными характеристиками, то налогоплательщик не должен лишаться права на льготу потому, что такое имущество является частью другого имущества, в отношении которого льгота не предусмотрена.

Общество отметило, что Закон № 64 и Налоговый кодекс не указывают порядок расчета налоговой базы по налогу на имущество организаций, в состав которого входят подлежащие налогообложению помещения по разным ставкам.

Применяя норму ст. 378.2 Налогового кодекса по аналогии закона, необходимо произвести пропорциональный расчет налоговой базы по налогу на имущество. Пункт 6 ст. 378.2 Налогового кодекса устанавливает, что случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации определена кадастровая стоимость здания, в котором расположено помещение, являющееся объектом налогообложения, но при этом кадастровая стоимость такого помещения не определена, налоговая база в отношении этого помещения определяется как доля кадастровой стоимости здания, в котором находится помещение, соответствующая доле, которую составляет площадь помещения в общей площади здания.

Общество пояснило, Налоговый кодекс указывает, что расчет налоговой базы по отдельному помещению, входящему в состав имущества, должен основываться на пропорции площади самого помещения (гараж) к площади имущества (здания). Также данный вывод сделан Арбитражным судом Московского округа по аналогичным делам № А40-33797/2024 и № А40-296482/2023. В данных делах рассматривался отказ налогового органа в предоставлении налоговой льготы за 2021 и 2022 года.

3. Фактическое использование под гаражи-стоянки.

Налоговым органом и инспекцией по контролю за недвижимостью установлено, что здания являются многоэтажными административными зданиями и частично используются под гаражи-стоянки.

Налоговый орган при проведении камеральной проверки выходил для осмотра фактического использования зданий.

Налоговая инспекция осматривала нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1, кадастровый номер 77:04:0001016:1090 фактически является трех этажным административным зданием. Налоговая инспекция осматривала данное здание. Согласно протокола осмотра от 02.03.2023 № 1 парковочное пространство занимает первый этаж. Данная информация отражена в Решении налогового органа по результатам камеральной проверки уплаты и Протоколе № 1 осмотра помещений.

В городе Москве порядок определения вида фактического использования зданий и нежилых помещений для целей налогообложения утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.05.2014 № 257-ПП.

Согласно п. 1.2 данного Порядка мероприятий по определению вида фактического использования зданий и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляется Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы.

В материалы дела представлены Акт Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы подтверждающие частичное использование объектов недвижимости под парковочные места.

Данное обстоятельство не отрицает налоговый орган и Правительство г. Москвы и установлено вступившими в силу судебными актами.

4. Расчет применения налоговой льготы.

Налоговым органом и Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы установлено, что здания являются многоэтажными административными зданиями и частично используются под гаражи-стоянки.

А) Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1, кадастровый номер 77:04:0001006:1060 фактически является пятиэтажным административным зданием, в котором расположены объекты бытового обслуживания (2.2%), офисы (1.43%), склады (31.91%), номерной фонд гостиницы (1.83%), помещения, занятые производством (30.6%). Это подтверждается Актом № 91230914/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 19.01.2023, составленными Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

В соответствии с Актом № 91230914/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 19.01.2023 (стр. 6) установлено, что в здание помещения общего пользования имеют парковки площадью около 1 000 м.кв. На фотографиях (лист 29 - 32) приложенных к данному акту изображены парковочные места.

В соответствии с договорами заключенными с ООО «Ромашка» и ООО «Новая транспортная компания» по данному адресу предоставляются в аренду площади для временного хранения автомобилей в размере 1 000 кв.м.

Таким образом, по мнению Общества, так общая площадь здания 12 099 кв.м., то размер льготы равен $1\,000 / 12\,099 \times \text{кадастровую стоимость} \times 2\%$. Согласно сообщению об исчислении налоговым органом налога на имущество организаций размер налоговой льготы равен $8\,409\,269 \times 1\,000 / 12\,099 = 695\,038$ руб.

Б) Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1, кадастровый номер 77:04:0001016:1090 фактически является трех этажным административным зданием. Налоговая инспекция осматривала данное здание. Согласно протокола осмотра от 02.03.2023 № 1 парковочное пространство занимает первый этаж. Согласно Акта № 91231139/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 30.01.2023, составленного Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы здание фактически используется под спорт, склады, парковочные расположены на подвальном и первом этаже (стр. 6).

В соответствии с договорами заключенными с ООО «Ромашка» и ООО «Новая транспортная компания» по данному адресу предоставляются в аренду площади для временного хранения автомобилей в размере 700 кв.м.

Таким образом, по мнению Общества, так общая площадь здания 6 924 кв.м., то размер льготы равен $700 / 6\,924 \times \text{кадастровую стоимость} \times 2\%$. Согласно сообщению об исчислении налоговым органом налога на имущество организаций размер налоговой льготы равен $6\,956\,070 \times 700 / 6\,924 = 703\,242$ руб.

В) Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Кабельная, д. 2, стр. 1А, кадастровый номер 77:04:0001016:1056 фактически является шестиэтажным административным зданием. Фактически здание используется склады, гаражи и автостоянки (46.64%). помещения занятые промышленностью и производством (48.77%). что подтверждается Актом № 91230913/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 19.01.2023г., составленного Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

На фотографиях приложенных к данному Акту № 91230913/ОФИ приложены фотографии подтверждающие использование парковочных мест для хранения автомобилей (фототаблица - 2 -4, 11-15. 17, 20, 21, 27, 28).

В соответствии с Актом № 91237755/ОФИ о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения от 27.10.2023г. и договора аренды под гаражи и автостоянки используется 5 150 кв.м.

Таким образом, по мнению Общества, льгота должна предоставлять на 46.64% от налогооблагаемой базы. Согласно сообщению об исчислении налоговым органом налога на имущество организаций размер налоговой равен $8\,755\,813 \times 5\,150 / 12\,319 = 3\,660\,398$ руб.

5. Относительно названия многоэтажного административного здания - «Здания Гаража» для применения налоговой льготы.

Исходя из сложившейся судебной практики для применения налоговой льготы предусмотренной пп. 9 п. 1 ст. 4 Закона № 64, следует исходить не из формулировок названия недвижимого имущества в свидетельстве о праве собственности, а назначения объекта недвижимости, этажности, определяемые на основании документов технического учета, а также назначение использования данного объекта.

Данный вывод содержится в Письме ФНС России от 30.05.2016 № БС-4-11/9574@: «Арбитражная судебная практика по вопросу правомерности применения льготы по налогу на имущество, предусмотренной Законом г. Москвы № 64, исходит из того, что для подтверждения льготы достаточно документального подтверждения налогоплательщиком вхождения в состав имущества гаража-стоянки (подтверждение функционального назначения спорного имущества), что такой гараж-стоянка является многоэтажным (подтверждена качественная характеристика спорного имущества) и то, что сам объект недвижимости вместе с гаражом-стоянкой принадлежит налогоплательщику на праве собственности (выполнены требования об определенной принадлежности оспариваемого имущества). Таким образом, при рассмотрении вопроса правомерности применения рассматриваемой льготы в судебном порядке указание в документах иного наименования объекта, отличного от наименования «гараж-стоянка», значения не имеет.»

6. Исходя из буквального толкования пп. 9 п. 1 ст. 4 Закона № 64 критериями для освобождения имущества от налогообложения служат только количественные и качественные характеристики имущества, а именно: многоэтажность имущества (здания, помещения) и назначение использования имущества - гаражи-стоянки.

По мнению Общества, данная статья не связывает льготу с фактическим использованием. Таким образом, учитывая, что в силу п. 7 ст. 3 Налогового кодекса все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика, действительный смысл нормы права, содержащейся в пп. 9 ч. 1 ст. 4 Закона № 64 и ее текстуальное выражение совпадают, и норма права должна толковаться буквально.

7. Относительно критерия «фактическое» использования для налогообложения налогом на имущество организаций.

Общество отметило, что относительно позиции фактического использования здания для налогообложения налогом на имущество высказался Девятый арбитражный апелляционный суд в Постановлении № 09АП-48674/2015-АК от 01.12.2015 по делу № А40-28706/2015. на которое ссылается налоговый орган.

По мнению Общества, для целей налога на имущество (в т.ч. для применения льгот по налогу на имущество) определяющее значение имеет именно назначение объекта недвижимости, определяемое на основании документов технического учета (инвентаризации) такого объекта недвижимости, а фактическое использование имеет значения для использования зданий под офисы. В материалы дела представлено достаточно доказательств, подтверждающих, что объект недвижимости заявителя является многоэтажным (6 этажей) и предназначен был для использования как гараж-стоянка.

8. Заявитель обратился Росреестр об изменении наименования зданий «Здания гараж».

Заявитель принял решение изменить наименование зданий с - «Здание гараж», на -«Нежилое здание» в связи с чем и были поданы необходимые заявления.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ («О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально - определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах за (исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), и сведения, которые в соответствии с частями 1 -3 статьи 38 Закона, вносятся в уведомительном порядке.

Согласно п. 11. ч. 5. ст. 8 Закона № 218-ФЗ в кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества вносятся, в том числе сведения о наименовании здания.

Наименование здания относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимого имущества и вносится в кадастр недвижимости при наличии такою наименования.

Согласно статье 13 Закона № 218-ФЗ внесение в ЕГРН дополнительных сведений об объекте недвижимости осуществляется органом регистрации прав:

1) в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации;

2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также в установленных настоящим Федеральным законом случаях сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости;

3) в уведомительном порядке - при внесении в установленных настоящим Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в Единый государственный реестр недвижимости не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Таким образом, дополнительные сведения об объекте недвижимости, к которым относится наименование объекта недвижимости, могут вноситься в ЕГРН как в порядке межведомственного взаимодействия, так и в уведомительном порядке.

При этом ограничением для внесения таких сведений в уведомительном порядке являются случаи, когда внесение этих сведений влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Письмом Министерства экономического развития Российской Федерации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2015 № 10-0382-ИШ предусмотрено изменение сведений государственного кадастра недвижимости о наименовании здания, сооружения на основании решения собственника соответствующего объекта.

Аналогичная правовая позиция также отражена в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.04.2017 № ОГ-Д23- 4974.

Налогоплательщик, являясь собственником зданий, обратился с заявлением в Управление Росреестра по Москве о внесении изменений в сведения ЕГРН о наименовании спорного нежилого здания.

Таким образом, налогоплательщиком для целей учета указанных в заявлении изменений предоставлен полный пакет документов для внесения изменений в сведения ЕГРН о наименовании здания.

В связи с вышеизложенным, Общество считает, что оно не является плательщиком налога на имущество организаций на административные здания, а на часть зданий, используемых под парковки, должна применяться налоговая льгота.

Правительство Москвы в ходе рассмотрения дела отметило, что представленные в материалы дела договоры аренды с тремя разными арендаторами, на одну площадь не подтверждают, что помещения фактически используются в качестве гаража-стоянки. Об этом также свидетельствует пункт 3.1 договоров аренды, согласно которому: стоимость услуг рассчитывается в зависимости от времени использования: 1 час- 20 рублей; 1 сутки – 200 рублей; 1 месяц – 2000 рублей. Арендаторы непосредственно не используют помещения в Здании в качестве гаража-стоянки, согласно данные помещения могут потенциально использоваться для размещения транспортных средств без предоставления услуг по хранению, но при этом факт действительного размещения автомобилей данные договоры аренды не подтверждают. Доказательств исполнения договоров аренды, подтверждение оплаты не представлено в материалы дела.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из следующего.

Из оспариваемого решения усматривается, что инспекция пришла к выводу о неправомерном применении Обществом льготы, предусмотренной пунктом 9 части 1 статьи 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 64, Закон г. Москвы № 64).

Налогоплательщик считает, что имеет право на применение льготы по налогу на имущество, установленной п. 9 ч. 1 ст. 4 Закона г. Москвы № 64, в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 77:04:0001006:1060 (здание гаража) площадью 12 099,40 кв. м, г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 1, стр. 1 (далее – Здание № 1); 77:04:0001016:1090 (здание гаража) площадью 6 901,40 кв. м, г. Москва, ул. Кабельная 4-я, д. 2, стр. 1 (далее – Здание № 1); 77:04:0001016:1056 (здание гаража) площадью 12 281,30 кв. м, г. Москва, ул. Кабельная 4-я, д. 2, стр. 1А (далее – Здание № 3), с учетом пропорции площадей помещений (гаражей) к площади имущества (зданий), с чем не может согласиться суд первой инстанции на основании следующего.

В положениях ст. 31-32 Налогового кодекса закреплены права и обязанности налоговых органов, в компетенцию которых входит контроль за соблюдением налогоплательщиками, налоговыми агентами и плательщиками сборов законодательства о налогах и сборах в порядке, установленном Кодексом.

В соответствии со статьей 14 Налогового кодекса, налог на имущество организаций относится к региональным налогам и зачисляется в бюджеты субъектов Российской Федерации. Данный налог устанавливается Кодексом и законами субъектов Российской Федерации о налоге, вводится в действие в соответствии с Кодексом законами субъектов Российской Федерации о налоге и обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Устанавливая налог на имущество организаций, законодательные (представительные) органы субъекта Российской Федерации определяют ставку налога в пределах, установленных Кодексом, порядок его уплаты, а также могут предусматривать налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками (статья 372 Налогового кодекса).

Налог на имущество организаций на территории г. Москвы устанавливается Законом г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций».

В соответствии со ст. 373 Налогового кодекса налогоплательщиками налога признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом в соответствии со статьей 374 Налогового кодекса.

В соответствии со ст. 374 Налогового кодекса объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 376 Налогового кодекса налоговая база определяется налогоплательщиками самостоятельно.

В соответствии с пунктом 2 статьи 375 Налогового кодекса налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса.

Согласно подпункту 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы № 64, от уплаты налога освобождаются организации - в отношении многоэтажных гаражей-стоянок, а также гаражные и гаражно-строительные кооперативы - в отношении гаражей. Налоговая льгота, установленная настоящим пунктом, не применяется в отношении зданий, строений, сооружений, помещений в них, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 3 статьи 1.1 настоящего Закона, а также в отношении гаражей и машино-мест, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, по истечении двух лет со дня принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету.

Пунктом 1 ч. 7 ст. 378.2 Налогового кодекса установлено, что 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, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее в настоящей статье - перечень).

Подп. 2 п. 1 ст. 378.2 Налогового кодекса предусмотрено, что налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении нежилых помещений, 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.

Фактически спорные здания используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, что подтверждается Актами о фактическом использовании нежилого здания (строения, сооружения) для целей налогообложения, приобщенными к материалам дела.

В силу того, что Здания 1, 2, 3 фактически не используются (либо частично используются) по назначению как в целях хранения автомобильного транспорта, так и парковки, а применение льготы по налогу на имущество в отношении части объекта налогообложения, действующим налоговым законодательством не предусмотрено, то Инспекция обоснованно установлено несоответствие объектов критериям предоставления льготы по налогу на имущество.

В данном случае спорные объекты недвижимости не относятся к льготному имуществу по характеру фактического использования, в связи с чем у Общества отсутствуют правовые основания для применения льготы.

Суд первой инстанции приходит к выводу о том, что Общество не соответствует условиям применения льготы, так как льготные объекты недвижимого имущества является не отдельно стоящим многоэтажным гаражом-стоянкой, а фактически являются составными частями нежилых зданий, которые не используются для общественного хранения легковых автомобилей и не являются отдельно стоящими гаражами-стоянками.

Кроме того, в данном случае объекты налогообложения используются в коммерческих целях.

Исходя из буквального толкования подпункта 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы № 64, критериями для освобождения имущества от налогообложения служат только количественные и качественные характеристики имущества, а именно: многоэтажность имущества (здания, помещения) и назначение использования имущества - гаражи-стоянки.

Действительный смысл нормы права, содержащейся в подпункте 9 пункта 1 статьи 4 Закона № 64 и ее текстуальное выражение совпадают, в связи с чем норма права должна толковаться буквально.

В силу того, что здания фактически не используются по назначению в соответствии с подпунктом 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы № 64, а применение льготы по налогу на имущество в отношении части объекта налогообложения, действующим налоговым законодательством не предусмотрено, то Инспекцией обоснованно установлено несоответствие объектов критериям предоставления льготы по налогу на имущество. В данном случае спорные объекты недвижимости не относятся к льготному имуществу по характеру фактического использования, в связи с чем у Общества отсутствуют правовые основания для применения льготы.

Суд отмечает, что подпунктом 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» установлено, что Налоговая льгота, установленная настоящим пунктом, не применяется в отношении гаражей и машино-мест, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, по истечении двух лет со дня принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету.

В силу ст. 374 Налогового кодекса не может быть признано объектом налогообложения выделенное в нарушение порядка и правил ведения бухгалтерского учета имущество (часть имущества), следовательно, применение к такому имуществу льготного режима налогообложения также неправомерно и не законно.

Согласно Постановлению Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 53 «Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды», под налоговой выгодой понимается уменьшение размера налоговой обязанности вследствие, в частности, уменьшения налоговой базы, получения налоговой льготы, а также получение права на возврат (зачет) или возмещение налога из бюджета.

Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н утверждены Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – Стандарты 6/2020).

Исходя из положений п. 10 Стандартов 6/2020, Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

В соответствии с п. 12 Стандартов 6/2020, при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Из анализа материалов дела следует, что каждое из принадлежащих Обществу зданий с парковками, является объектом, представляющим собой единое целое,

который имеет общую систему управления, общую инфраструктуру, и осуществляет функционирование как единый объект.

В рассматриваемом случае для целей применения льготы по налогу на имущество в соответствии с подпунктом 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» Общество использует расчет льготируемой налоговой базы исходя из пропорционального отношения площади, занимаемой стоянкой к первоначальной стоимости всего здания.

Такой подход к определению налоговой базы льготируемого имущества противоречит подпункту 9 пункта 1 статьи 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций», поскольку доказательств, что гаражи и машино-места, входящие в состав зданий приняты Обществом к учету в качестве объекта основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, по истечении двух лет со дня принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету, суду не представлено.

Таким образом, доводы Заявителя о неправомерном отказе в предоставлении налоговой льготы по указанному выше основанию, являются несостоятельными.

Иные доводы заявителя судом при рассмотрении дела проверены, однако они отклонены как необоснованные, поскольку они не опровергают установленные судом обстоятельства и не могут являться основанием для удовлетворения требований.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что совокупность оснований, необходимая в силу ч. 2 ст. 201 АПК РФ для удовлетворения требований, отсутствует, в связи с чем требования Общества удовлетворению не подлежат.

Расходы по оплате государственной пошлины подлежат отнесению на заявителя исходя из положений ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 197-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд города Москвы в течение одного месяца со дня изготовления решения в полном объеме.

Судья

М.В. Надеев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 27.08.2024 10:38:41

Кому выдана Надеев Мерген Викторович