



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

---

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

05 октября 2021 года

Дело № А40-99888/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 30 сентября 2021 года.

Полный текст постановления изготовлен 05 октября 2021 года.

Арбитражный суд Московского округа в составе:

в составе: председательствующего-судьи Каменской О.В.,

судей Анциферовой О.В., Дербенева А.А.,

при участии в заседании:

от заявителя: не явился, извещен;

от ответчиков: 1) Няжемова Е.А. А.А. по дов. от 29.07.2020; 2) Марушкина Е.В.  
по дов. от 13.01.2021;

рассмотрев 30 сентября 2021 года в судебном заседании кассационную жалобу  
ИП Беляева Тимофея Львовича

на решение от 22 декабря 2020 года

Арбитражного суда г. Москвы,

на постановление от 31 марта 2021 года

Девятого арбитражного апелляционного суда

по заявлению Беляева Тимофея Львовича

к 1) Инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по г. Москве,

2) Управлению Федеральной налоговой службы по г. Москве

о признании незаконными решений,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Беляев Тимофей Львович (далее - ИП Беляев Т.Л., заявитель, Предприниматель, налогоплательщик) обратился в Арбитражный суд г. Москвы с уточненным в порядке ст. 49 АПК РФ заявлением к Инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по г. Москве (далее - ответчик, Инспекция, налоговый орган) и к Управлению Федеральной налоговой службы по г. Москве (далее - соответчик, Управление, налоговый орган) о признании незаконными решения ИФНС России № 7 по г. Москве от 09.12.2019г. № 11-23/47270 «Об отказе в возврате налога» и решения УФНС России г. Москве от 13.04.2020г. № 21-10/068432, обязанности ИФНС России № 7 по г. Москве возратить из бюджета излишне уплаченный налог на имущество физических лиц за налоговые периоды: 2016 год - 50 068,02 рублей; 2017 год - 631 422,04 рубля, 2018 год -676 523,61 рубля, всего на сумму 1 358 013,67 рублей и уплатить проценты по ч.10 ст. 78 Налогового кодекса Российской Федерации в сумме 37 485,41 рублей за период с 16.12.2019г. по 01.06.2020г.

Решением Арбитражного суда от 22 декабря 2020 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 марта 2021 года, решение Арбитражного суда города Москвы от 22 декабря 2020 года оставлено без изменения.

Законность судебных актов проверена в порядке ст. ст. 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с кассационной жалобой ИП Беляева Тимофея Львовича, в которой заявитель со ссылкой на не соответствие выводов суда первой и апелляционной инстанций фактическим обстоятельствам дела, а также на нарушение норм материального и процессуального права просит суд округа отменить решение Арбитражного суда города Москвы и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда полностью и направить дело на новое рассмотрение.

Определениями Арбитражного суда Московского округа от 08 июня 2021 года, 05 июля 2021 года, 05 августа 2021 года судебное разбирательство по рассмотрению кассационной жалобы ИП Беляева Тимофея Львовича было отложено.

Определением Арбитражного суда Московского округа от 05 августа 2021 года произведена замена состава суда в порядке статьи 18 АПК РФ.

Определением Арбитражного суда Московского округа от 06 сентября 2021 года судебное разбирательство по рассмотрению кассационной жалобы ИП Беляева Тимофея Львовича было отложено на 30 сентября года.

Определением Арбитражного суда Московского округа от 30 сентября 2021 года произведена замена состава суда в порядке статьи 18 АПК РФ.

Поступившее от ИП Беляева Тимофея Львовича ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя истца удовлетворено судебной коллегией.

Представители ответчиков поддержали принятые судебные акты судов нижестоящих инстанций.

Письменные отзывы представлены в материалы дела.

Суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и проверив в порядке статей 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения арбитражными судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых решении и постановлении, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, не находит оснований для отмены или изменения судебных актов ввиду следующего.

Как верно установлено судами и следует из материалов дела, Предпринимателю на праве собственности (доля в праве 1/2) в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности от 12.03.2014 г. принадлежал объект недвижимости - нежилое помещение общей площадью 602,9 кв. м, этаж 1, помещение Ш (комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19;

помещение IX - комнаты 20, 20а, по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, кадастровый (условный) номер объекта 77:01:0004016:4261 (т. 1 л.д. 53).

Объект представлял собой помещения на первом этаже здания 1914 года постройки по указанному адресу, а также возведенные на территории его внутреннего двора типа «колодец» постройки и застроенные арочные пространства.

Данный объект недвижимости был приобретен ИП Беляевым Т.Л. у ООО «Камея» по договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2013 г. (т. 1 л.д. 52), а 24.01.2014 г. предприниматель Беляев Т.Л. в соответствии с договором купли-продажи продал 1/2 доли в праве предпринимателю Порохову М.С.

Так, из материалов дела, исследованного судами, установлено, что право собственности Беляева Т.Л. на указанное недвижимое имущество с учетом доли в праве 1/2 подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 12.03.2014 г. (т. 1 л.д. 53).

Объект недвижимости использовался индивидуальными предпринимателями Беляевым Т.Л. и Пороховым М.С. в предпринимательской деятельности.

Предпринимателями (Арендодатели) и ООО «Хотей» (Арендатор) был заключен договор аренды недвижимости (нежилого помещения) от 01.10.2014 № 2014-Х (далее-Договор), в соответствии с условиями которого Арендодатели передают, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение (далее - Помещение) общей площадью 602,9 кв.м., расположенное по адресу г. Москва, ул. Лесная, д. 43, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19; помещение IX - комнаты 20, 20а.

Согласно пункту 1.5 Договора помещение передается в аренду для использования в целях размещения ресторана. Из пункта 2.1 Договора следует, что срок действия Договора аренды составляет 5 лет и устанавливается с 27.12.2014 г. по 26.12.2019 г.

Пунктом 6.1 Договора предусмотрено, что арендная плата за помещения устанавливается в размере 40 700 долларов США (НДС не облагается).

Платеж осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ, установленному на дату платежа, путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетные счета Арендодателей в пропорции: Арендодателю-1 Беляеву Т.Л. в размере 20 350 долларов США (НДС не облагается); Арендодателю-2 Порохову М.С. в размере 20 350 долларов США (НДС не облагается).

Пунктом 2.1 дополнительного соглашения № 1 от 20.11.2014 г. к Договору аренды от 10.09.2014 № 2014-Х срок действия договора изменен, установлен на 5 лет с 01.12.2014 г. по 30.11.2019 г.

Также, дополнительным соглашением № 1 в пункт 6.1 Договора аренды № 2014-Х внесены изменения в части арендной платы, а именно установлена фиксированная сумма 1 700 000 рублей за 1 месяц аренды, с распределением на Арендодателей в размере: 850 000 рублей Арендодателю-1 Беляеву Т.Л.; 850 000 рублей Арендодателю-2 Дорохову М.С. Перечисление денежных средств в счет исполнения договора аренды подтверждено выписками банка.

Таким образом, судами установлено, что нежилые помещения в здании по адресу г. Москва, ул. Лесная, д. 43 были зарегистрированы в установленном законом порядке, данное имущество фактически находилось в пользовании ИП Беляева Т.Л., а именно, сдавалось им ООО «Хотей» в аренду для использования в целях размещения ресторана, что также подтверждено банковской выпиской по счету ИП Беляева Т.Л., в которой отражено поступление платежей за аренду помещений, и банковской выпиской по счёту арендатора ООО «Хотей», согласно которой последний платеж по договору аренды № 2014-Х ООО «Хотей» произведен за период сентябрь 2018 года.

Как обоснованно указано судами, из вышеизложенного следует, что вплоть до сентября 2018 года спорные нежилые помещения использовались ИП Беляевым Т.Л. в предпринимательской деятельности и являлись источником его дохода.

Суды установили, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 13.10.2017г. по делу № А40-187350/15-1-1340, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2018 г., была признана самовольной постройкой

часть принадлежащего Предпринимателю нежилого помещения, а именно сооружение, учтенное БТИ как комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж первый, д. 43 ул. Лесная, расположенное во внутреннем дворе и арочных сквозных проездах здания.

На индивидуальных предпринимателей Беляева Т.Л. и Дорохова М.С. возложена обязанность по приведению здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная д. 43 в первоначальное состояние, существовавшее до возведения сооружения, и освободить территорию внутреннего двора и арочных пространств указанного здания путем демонтажа сооружения, учтенного БТИ как комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж 1 здания по адресу Москва, ул. Лесная д. 43, в течение шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

В удовлетворении требований истцов о признании зарегистрированного права на спорные помещения отсутствующим было отказано.

В решении суда по делу № А40-187350/15 также указано, что в случае его неисполнения в установленный судом срок, истец ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд недвижимости 1» вправе самостоятельно совершить указанные действия по демонтажу сооружения и приведению здания в первоначальное состояние за счет ответчиков с возмещением необходимых расходов.

Согласно акта о совершении исполнительных действий судебного пристава-исполнителя МО по ОИПНХ УФССП России по г. Москве Плаксина И.И. от 18.12.2018 г. решение Арбитражного суда г. Москвы от 13.10.2017 г. по делу № А40-187350/15-1- 1340 исполнено - демонтаж сооружения, учтенного БТИ как комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж 1 здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43 произведен.

Факт сноса данного сооружения также подтвержден письмом Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (Госинспекция по недвижимости) от 24.01.2019 № Гии- исх-1577/19.

В связи с признанием вышеуказанных помещений самовольной постройкой и их сносом индивидуальный предприниматель Беляев Т.Л. обратился с иском в арбитражный суд о признании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2013г., заключенного между Беляевым Т.Л. и ООО «Камея», недействительным в части условий о продаже нежилых помещений - комнат 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж 1 здания по адресу Москва, ул. Лесная д.43.

Так, из материалов дела, исследованного судами, установлено, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 04.02.2019г. по делу № А40-239204/18-35-1880 договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2013г., заключенный между Беляевым Т.Л. и ООО «Камея», в части условий о продаже нежилых помещений - комнат 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж 1 здания по адресу Москва, ул. Лесная д.43, являющихся самовольной постройкой, был признан недействительным. Применены последствия недействительности сделки.

В соответствии с выставленными Предпринимателю налоговыми уведомлениями по объекту недвижимости с кадастровым (условным) номером объекта 77:01:0004016:4261 уплате в бюджет (с учетом доли в праве 1/2) подлежал налог на имущество физических лиц в следующих суммах: за 2016 год исходя из кадастровой стоимости 10 631 803 руб. и ставки налогообложения 1,3% - 69 107 руб. (1/2 от 132 213,44 руб.), за 2017 год исходя из кадастровой стоимости 124 504 040 руб. и ставки 1,4% - 871 528 руб. (1/2 от 1 743 056,56 руб.), за 2018 год исходя из кадастровой стоимости 124 504 040 руб. и ставки 1,5% - 933 780 руб. (1/2 от 1 867 560,60 руб.), всего на сумму 1 874 415 руб. (т. 2 л.д. 20-32).

Представленными в материалы дела платежными документами подтверждено выполнение Предпринимателем обязанности по уплате налога на имущество физических лиц по объекту с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 за налоговые периоды 2016 -2018 г.г., налог в сумме 1 874 415 руб. уплачен в бюджет.

ИП Беляев Т.Л., основываясь на вступивших в законную силу решениях Арбитражного суда г. Москвы от 13.10.2017г. по делу № А40-187350/15-1-1340 и от 04.02.2019г. по делу № А40-239204/18-35-1880, посчитал, что налог на имущество физических лиц по объекту недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 был уплачен им в завышенном размере и обратился в Инспекцию с заявлением о возврате излишне уплаченного налога от 15.11.2019 г. на сумму 1 358 013,67 руб. (т. 2 л.д. 122-129).

Расчет излишне уплаченного налога произведен Предпринимателем пропорциональным путем, исходя из площади объекта недвижимого имущества фактически оставшегося в собственности по результатам судебных разбирательств по делам №№ А40-187350/15-1-1340, А40-239204/18-35-1880, а также доли в праве (1/2).

Так как площадь объекта на момент его приобретения составляла 602,0 кв. м, площадь сооружений, признанных самовольной постройкой и снесенных по решению суда, составила 436,8 кв. м (72,45% от первоначальной площади объекта), а площадь объекта, оставшегося в собственности Предпринимателя, по его данным равна 165,2 кв. м (27,55% от первоначальной площади объекта), то излишне уплаченный налог на имущество за период 2016-2018 г. по расчету Предпринимателя (с учетом доли в праве 1/2) составил: за 2016 год - 50 068,02 руб. (уплаченный за налоговый период налог в размере 69 107,00 руб. X 72,45/100); за 2017 год - 631 422,04 руб. (871 528,00 руб. X 72,45/100); за 2018 год - 676 523,61 руб. (933 780 руб. X 72,45/100), а всего на сумму 1 358 013,67 руб.

Как установлено судами двух инстанций в ходе рассмотрения дела по существу, решением от 09.12.2019г. № 11-23/47270 Инспекция отказала в удовлетворении заявления Предпринимателя о возврате излишне уплаченного налога за периоды 2016-2018 г.г., ссылаясь на то, что в данных налоговых периодах имели место фактические отношения по владению имуществом, кроме того, в эти периоды право на нежилые помещения - комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения Ш, этаж 1 здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, было зарегистрировано в установленном законом порядке, какие-либо сведения об исключении объекта из реестра от органов, осуществляющих

государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, не поступали.

Решением Управления Федеральной налоговой службы по г. Москве от 13.04.2020г. № 21 -10/068432 жалоба заявителя на действия Инспекции, выразившиеся в отказе произвести возврат излишне уплаченного налога на имущество физических лиц, была оставлена без удовлетворения.

Указанные решения Инспекции и Управления явились основанием для обращения в арбитражный суд с соответствующими требованиями о признании решений налоговых органов недействительными.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что в спорный период имелись основания для начисления и уплаты налога на имущества исходя из фактической площади объектов, используемых в предпринимательской деятельности предпринимателем.

Суд апелляционной инстанции, оставляя решение без изменения, с выводами суда первой инстанции согласился, признал их правильными, соответствующими имеющимся в материалах дела доказательствам и требованиям закона.

Кассационная коллегия считает, что выводы судов первой и апелляционной инстанций о применении норм права соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, оценка которым судами дана в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; суды первой и апелляционной инстанций правильно применили нормы права; кассационная жалоба удовлетворению не подлежит ввиду следующего.

В соответствии со статьей 44 НК РФ обязанность по уплате налога возникает и изменяется при наличии оснований, установленных Кодексом или иным актом законодательства о налогах и сборах. Обязанность по уплате конкретного налога возлагается на налогоплательщика с момента возникновения установленных законодательством о налогах и сборах обстоятельств, предусматривающих уплату данного налога.

Согласно статье 38 НК РФ объектами налогообложения признается имущество физических лиц в виде строений, помещений и сооружений, к которым отнесены жилой дом, квартира, комната, дача, гараж, иное строение, помещение и сооружение, а также доля в праве общей собственности на указанное имущество.

В городе федерального значения Москве налог на имущество физических лиц установлен главой 32 НК РФ и Законом города Москвы от 19.11.2014 г. № 51 «О налоге на имущество физических лиц».

В силу ст. 400 НК РФ, действующей с 1 января 2015 г., налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, являющееся объектом налогообложения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 401 НК РФ объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования (города федерального значения Москва, Санкт-Петербурга или Севастополя) следующее имущество: жилой дом; квартира, комната; гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение.

Таким образом, законодательством о налогах и сборах установлены два основания для взимания данного налога - наличие имущества, признаваемого объектом налогообложения, а также владение им на праве собственности.

Пунктом 2 статьи 408 НК РФ предусмотрено, что сумма налога на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами на основании сведений, представленных в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 4 статьи 85 НК РФ органы, осуществляющие кадастровый учёт, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы, осуществляющие регистрацию транспортных средств, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории

недвижимом имуществе, о транспортных средствах, зарегистрированных в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

Из установленных судебными инстанциями фактических обстоятельств по делу усматривается, что согласно сведениям, представленным Инспекцией (письмо от 05.02.2020 № 05-10/03770), в 2016, 2017, 2018 годах за Предпринимателем было зарегистрировано право собственности на объект недвижимости - нежилое помещение общей площадью 602,9 кв. м, этаж 1, помещение III (комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19; помещение IX - комнаты 7 20, 20а, по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, кадастровый (условный) номер объекта 77:01:0004016:4261, доля в праве 1/2.

Исходя из данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении данного объекта недвижимости налоговым органом и был исчислен налог на имущество физических лиц в суммах, указанных в направленных Предпринимателю налоговых уведомлений.

Какие-либо изменения в регистрационные данные об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 за периоды 2016-2018 г., в том числе в связи с принятыми по делу №А40-187350/15-1-1340 судебными актами в ЕГРН внесены не были.

Представленные в материалы дела Предпринимателем выписки из ЕГРН от 14.07.2020 г. подтверждают, что кадастровая стоимость объекта недвижимости (нежилого помещения) с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 составляла: по состоянию на 01.01.2014 г. - 10 631 803,88 руб. (утверждена постановлением Правительства Москвы от 21.11.2014 г. № 688-ПП), по состоянию на 01.01.2016 г. - 124 504 040,97 руб. (утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 г. № 790-ПП); по состоянию на 01.01.2018 г. - 102 944 650,48 руб. Именно эти данные и были использованы Инспекцией при определении налоговых обязанностей Предпринимателя за рассматриваемые периоды 2016-2018 г.г.

Суд кассационной инстанции соглашается с выводами судов, что изменение характеристик объекта недвижимости, принадлежащего Предпринимателю, в связи с исполнением судебных актов по делу № А40-187350/15-1-1340 было зарегистрировано в ЕГРН только в 2019 г.

Поскольку вследствие сноса построек во дворе здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, и застроенных арочных пространств внутреннего двора оставшаяся площадь объекта недвижимости оказалась разделена на два помещения, примыкающие к внутреннему двору здания, то объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 был снят с кадастрового учета.

Вместо него в ЕГРН 17.09.2019 г. были зарегистрированы два новых объекта недвижимости - нежилых помещения с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4632 (площадью 140 кв.м), 77:01:0004016:4633 (площадью 33 кв. м).

Тем самым, изменения в характеристиках объекта недвижимости с учетом даты их внесения в ЕГРН будут иметь значение для налогообложения Предпринимателя в последующих налоговых периодах, начиная с 2019 года.

Право собственности на спорный объект недвижимости - нежилое помещение общей площадью 602,9 кв. м, этаж 1, помещение III (комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19; помещение IX - комнаты 20, 20а, по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 в налоговых периодах 2016-2018 г.г., не было прекращено.

Вследствие исполнения вступившего в законную силу решения суда по делу № А40- 187350/15-1-1340 и сноса самовольной постройки (составлявшей часть объекта) были изменены физические характеристики объекта, в частности его площадь, которая уменьшилась с 602,0 кв. м на 436,8 кв. м до 165,2 кв. м (27,55% от первоначальной площади объекта - по расчетам заявителя, по факту в ЕГРН внесены данные о площади новых объектов, суммарно составляющей 173 кв. м).

Как обоснованно указано судами, фактически действия Предпринимателя, заявившего об излишней уплате налога за периоды 2016-2018 г.г. направлены на

самостоятельный перерасчет налоговой базы по налогу на имущество физических лиц в отношении спорного объекта недвижимости без учета сведений, внесенных в отношении данного объекта в ЕГРН, что не соответствует Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и законодательству о налогах и сборах.

Налоговым кодексом РФ установлено, что при исчислении налога на имущество физических лиц следует руководствоваться правилами, изложенными в главе 32 НК РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 402 НК РФ налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Согласно п. 1 ст. 403 НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Из содержания указанных норм следует, что в отношении спорного объекта недвижимости налоговая база определяется исходя из его кадастровой стоимости, а кадастровая стоимость должна определяться исходя из стоимости, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащей применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 408 НК РФ сумма налога на имущество физических лиц исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьей 85 данного Кодекса.

Согласно пункту 4 статьи 85 НК РФ органы, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, зарегистрированном в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их

владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

Право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218 -ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), возникает (изменяется, прекращается) с момента такой государственной регистрации (за исключением случаев возникновения (изменения, прекращения) права в силу закона).

При этом государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права (пункты 3, 5 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ).

По правилам пункта 2 статьи 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В подпункте 5 пункта 3 статьи 44 НК РФ предусмотрено, что обязанность налогоплательщика по уплате налогов прекращается, в частности, с возникновением иных обстоятельств, с которыми законодательство о налогах и сборах связывает прекращение обязанности по уплате соответствующего налога или сбора. С учетом вышеизложенного, гражданин признается плательщиком налога в отношении недвижимого имущества, являющегося объектом налогообложения и полученному по договору купли-продажи, с момента государственной регистрации права собственности на данный объект имущества. Обязанность по уплате такого налога прекращается со дня внесения в Единый государственный реестр прав соответствующей записи.

Однако, с учетом п. 3 ст. 3 НК РФ и правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 20.09.2018 № 305 -КГ18-9064 по делу № А40-154449/2017, указанные критерии подлежат применению при наличии документального подтверждения существования имущества.

Доводы жалобы о том, что в соответствии с ч. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, были предметом оценки суда апелляционной инстанции и обоснованно отклонены.

Из материалов дела следует и не оспаривается предпринимателем, за ИП Беляевым Т.Л. в установленном порядке было зарегистрировано право собственности на объект недвижимого имущества площадью 602,9 кв. м. Судебные акты по делам №№ А40-187350/15-1-1340, А40-239204/18-35-1880 привели не к признанию факта отсутствия у него права собственности на данный объект недвижимости, а лишь к изменению его характеристик, а именно площади данного объекта.

Суд кассационной инстанции соглашается с выводами судов, что ссылки заявителя на ч. 2 ст. 222, п. 2 ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации и Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 г. № 143 не состоятельны.

Как обоснованно указано судами, что в силу ч. 3 ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации к имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой, в том числе к налоговым и другим финансовым и административным отношениям, гражданское законодательство не применяется, если иное не предусмотрено законодательством.

В связи с чем, доводы заявителя о необходимости применения к рассматриваемым по делу правоотношениям норм гражданского законодательства, отклонены судами обоснованно, поскольку настоящий спор возник в сфере публичных, налоговых правоотношений, урегулированных нормами специального законодательства.

Кроме того, в отличие от гражданского законодательства, законодательство о налогах и сборах не содержит специальных положений, регулирующих порядок налогообложения в случае признания сделки недействительной.

При этом сам факт признания сделки недействительной не является достаточным основанием для внесения изменений в бухгалтерский и налоговый учет участников сделки, а также перерасчета их налоговых обязательств.

Признание гражданско-правовой сделки недействительной само по себе не может изменять налоговые правоотношения, если законодательство о налогах и сборах не предусматривает это обстоятельство в качестве основания возникновения, изменения или прекращения обязанности по уплате налогов.

Таким образом, признание договора купли-продажи ничтожным в части не является основанием для возврата уплаченных сумм налога на имущество за период с момента государственной регистрации его права собственности на названные объекты недвижимости до момента внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Установление факта ничтожности сделки по приобретению части объекта недвижимости не влечёт автоматического прекращения права собственности на этот объект в соответствующей части, а является основанием для прекращения вещного права.

Для налогообложения имеет значение не квалификация гражданско-правовых отношений, а фактические отношения по владению имуществом и факт его соответствующей регистрации в качестве объекта права.

Соответственно, если право на объект недвижимости было зарегистрировано за налогоплательщиком и указанное имущество им фактически использовалось, то признание сделки, на основании которой произведена регистрация права, недействительной, не может являться основанием для освобождения налогоплательщика от уплаты налога на имущество физических лиц (а в случае признания сделки недействительной в части -изменения размера его обязанностей).

Поскольку в рассматриваемый период (2016-2018 г.г.) нежилое помещение не только было зарегистрировано за налогоплательщиком, но и находилось в его фактическом пользовании, согласно положениям статей 83, 400, 401 НК РФ налог на имущество физических лиц за 2016-2018 годы начислен заявителю обоснованно.

При этом произошедшее в соответствии с актом о сносе самовольной постройки от 21.12.2018 № 9015329 уменьшение площади объекта недвижимости не может повлиять на налоговые обязанности Предпринимателя, поскольку данный факт в рассматриваемых периодах не повлиял на изменение характеристик объекта, имеющих значение для налогообложения - его кадастровая стоимость по данному основанию в установленном порядке не пересматривалась.

Отсутствие оснований для пересмотра размера налога на имущество физических лиц в рассматриваемый период также подтверждает и правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации, изложенная в определении от 20.09.2018 № 305-КГ18- 9064 по делу № А40-154449/2017 (возможность ее применения обсуждалась в ходе рассмотрения дела).

Верховный Суд Российской Федерации, указал, что на основании пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации и с учетом разъяснений, данных в пункте 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в случае сноса объекта недвижимости право собственности на него прекращается по факту уничтожения (утраты физических свойств) имущества.

Единственным подтверждением отсутствия объекта налогообложения является акт, составленный кадастровым инженером, на основании которого впоследствии сведения об имуществе были исключены из государственного реестра недвижимости.

Как обоснованно указано судами, в рассматриваемом случае объект недвижимого имущества был не уничтожен, а изменен вследствие уменьшения его площади.

Акт о сносе самовольной постройки от 21.12.2018 № 9015329 составлен в конце рассматриваемого периода, не влияет на период владения объектом недвижимости, а следовательно, в силу п. 5 ст. 382 НК РФ не влечет пересмотра налоговых обязанностей Предпринимателя за 2016-2018гг, когда объект существовал и использовался.

Пунктом 5 статьи 382 НК РФ предусмотрено, что в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчётного) периода права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статье 378.2 Кодекса, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого как отношение количества полных месяцев, в течение которых данные объекты недвижимого имущества находились в собственности налогоплательщика, к количеству месяцев в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Исходя из абзаца 2 вышеназванной статьи, если возникновение права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статье 378.2 Кодекса произошло до 15 -го числа соответствующего месяца включительно или прекращение указанного права произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Таким образом, учитывая содержащуюся в ответе Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 24.01.2019 № Гии-исх-1577/19 информацию об акте сноса самовольной постройки по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, от 21.12.2018 № 9015329, оснований для перерасчета налога на имущество физических лиц за 2018 год по основаниям п. 5 ст. 382 НК РФ не имеется.

Ссылки заявителя на Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отклонены судами правомерно, так как установленный законодательством порядок пересмотра результатов определения кадастровой стоимости не предполагает произвольного изменения сведений о кадастровой стоимости, внесенных в государственный

реестр, в том числе посредством ее уменьшения расчетным способом вследствие изменения площади объекта недвижимости.

Ни налоговый орган в ходе проведения мероприятий налогового контроля и при рассмотрении заявления налогоплательщика о возврате излишне уплаченного налога, ни суд при рассмотрении налогового спора не вправе давать оценку тому, является ли утвержденная (или пересмотренная) в установленном порядке кадастровая стоимость правильной и необходимо ли ее уменьшение вследствие обстоятельств, на которые ссылается налогоплательщик, поскольку решение данного вопроса законом выведено в отдельную административную и судебную процедуру.

Так, из материалов дела, исследованного судами, установлено, что в ходе рассмотрения настоящего дела заявителем не оспаривалось, что принадлежащее ему недвижимое имущество (нежилое помещение) с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 подлежит налогообложению по кадастровой стоимости, а утвержденная в установленном порядке кадастровая стоимость данного объекта им, в том числе по основаниям уменьшения площади объекта, не оспаривалась.

Суд округа считает, что ссылки заявителя на определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации от 30.04.2013 г. № 78-КГ13-5 также обоснованно отклонены, так как касаются налогообложения иного имущества - самовольных построек (павильонов), не подлежавших налогообложению по кадастровой стоимости.

Ситуация, рассмотренная в указанном деле, имела место до изменения порядка налогообложения недвижимого имущества, введения Федеральным законом от 02.11.2013 № 307-ФЗ специальной нормы - статьи 378.2 НК РФ, ссылки на которую содержатся также в ст. 402 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц.

На основании вышеизложенных обстоятельств, суды делают правильный вывод, что обстоятельства, на которые ссылается заявитель, не привели к излишней уплате налога на имущество физических лиц, в связи с чем, решение Инспекции от 09.12.2019г. № 11-23/47270 «Об отказе в возврате налога» является соответствующим фактическим обстоятельствам настоящего дела и

требованиям законодательства о налогах и сборах, а требования заявителя о признании его незаконным удовлетворению не подлежат.

Также судами правомерно оставлены без удовлетворения требования заявителя о признании незаконным решения Управления от 13.04.2020г. № 21 - 10/068432, поскольку данное решение принято вышестоящим налоговым органом в рамках его полномочий, не нарушает прав заявителя как налогоплательщика, не создаёт каких-либо препятствий к их реализации и не содержит обязательных к исполнению предписаний.

Суды в обжалуемых актах, по мнению кассационной коллегии, правильно установили, что обстоятельства, на которые указывает Предприниматель, не привели к излишней уплате в бюджет налога на имущество физических лиц за периоды 2016-2018 годы, а Инспекцией и Управлением были правомерно приняты решения от 09.12.2019г. № 11- 23/47270 «Об отказе в возврате налога» и от 13.04.2020г. № 21-10/068432, то требования Предпринимателя о возврате излишне уплаченного налога на имущество физических лиц за налоговые периоды: 2016 год - 50 068,02 рублей; 2017 год - 631 422,04 рубля, 2018 год - 676 523,61 рубля, всего на сумму 1 358 013,67 рублей и уплате процентов по ч.10 ст. 78 Налогового кодекса Российской Федерации в сумме 37 485,41 рублей за период с 16.12.2019г. по 01.06.2020г., правомерно оставлены судами без удовлетворения.

Кроме того, судом кассационной инстанции учтена позиция по аналогичному делу, изложенная Верховным Судом Российской Федерации в Определении от 21.09.2021 № 305-эс21-15737.

Приведенные в кассационной жалобе доводы не свидетельствуют о нарушении судами первой и апелляционной инстанции материального и процессуального права, а фактически указывают на несогласие с выводами судов, основанными на исследовании имеющихся в деле доказательств, которым судами дана надлежащая правовая оценка, и направлены на переоценку исследованных судами доказательств и установленных обстоятельств, что в силу положений статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Суд кассационной инстанции находит выводы суда первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными, сделанными при правильном применении норм материального и процессуального права, с установлением всех обстоятельств по делу, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора по существу.

Доводы кассационной жалобы, сводящиеся к иной, чем у судов, оценке доказательств, не могут служить основаниями для отмены обжалуемых судебных актов, так как они не опровергают правомерность выводов арбитражных судов и не свидетельствуют о неправильном применении норм материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда г. Москвы от 22 декабря 2020 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 марта 2021 года по делу № А40-99888/2020 оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий-судья

О.В. Каменская

Судьи

О.В. Анциферова

А.А. Дербенев