



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

14 декабря 2015 года

Дело № А40-193578/14

Резолютивная часть постановления объявлена 09 декабря 2015 года

Полный текст постановления изготовлен 14 декабря 2015 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Черпухиной В. А.,

судей Антоновой М. К., Буяновой Н. В.,

при участии в заседании:

от заявителя Бурдина А.В.- дов.от 08.06.2015

от налоговой инспекции Ревякин А.В.-дов.№ 05/117 от 09.11.2015, Соколова

Е.В.- дов. № 05/241 от 30.10.2015, Опанасюк В.В.- дов. № 05/126 от 14.01.2015,

Платов С.А.- дов. № 05/31 от 01.10.2015

рассмотрев 09.12.2015 в судебном заседании

кассационную жалобу Иностранной организации «Митрикс Лимитед»

на решение от 03.04.2015

Арбитражного суда города Москвы

принятое судьей Стародуб А.П.,

на постановление от 20.08.2015

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Масловым А.С., Сафроновой М.С., Порывкиным П.А.,

по заявлению Иностранной организации «Митрикс Лимитед»
к Межрайонной ИФНС России № 47 по городу Москве
о признании недействительным решения,

УСТАНОВИЛ:

Иностранная организация «Митрикс Лимитед» (далее - заявитель, общество) обратилась в арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании недействительным решения Межрайонной ИФНС России № 47 по г. Москве (далее - инспекция, налоговый орган) от 21.08.2014 № 05/12 «О привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.04.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Законность принятых судебных актов проверена в соответствии со ст. ст. 284, 286 АПК РФ, в связи с кассационной жалобой заявителя, в которой со ссылкой на неправильное применение судами норм материального права, а также несоответствие выводов фактическим обстоятельствам дела, просит судебные акты отменить, направить дело на новое рассмотрение.

В кассационной жалобе заявитель не согласен с выводами судов о том, что сделки купли-продажи недвижимости совершены между взаимозависимыми лицами по цене, ниже рыночной. По мнению заявителя, рыночная цена при продаже недвижимости, установленная в отчете об оценке, является законной.

В судебном заседании представитель заявителя доводы кассационной жалобы поддержал.

Представители налогового органа возражали против удовлетворения кассационной жалобы, считали судебные акты законными и обоснованными.

Изучив материалы дела, проверив соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, имеющимся в материалах дела доказательствам, правильность применения судами норм материального права, соблюдение норм процессуального права, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав

представителей сторон, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены судебных актов.

Как установлено судами и следует из материалов дела, по результатам выездной налоговой проверки общества за период с 01.01.2011 по 31.12.2012 инспекцией составлен акт от 18.04.2014 № 609 и вынесено решение от 21.08.2014 № 753 «О привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения», которым заявитель привлечен к налоговой ответственности по [пункту 1 статьи 122](#) Налогового кодекса Российской Федерации, в виде взыскания штрафа в сумме 13 546 673 рублей, заявителю начислены пени в сумме 11 709 613 рублей, предложено уплатить недоимку в сумме 69 036 416 рублей, и внести необходимые исправления в документы бухгалтерского и налогового учета.

Основанием для принятия оспариваемого решения послужили выводы налогового органа, сделанные при проверке правильности применения цен по сделкам купли-продажи объектов недвижимости между заявителем и физическими лицами, о необоснованном уменьшении налогоплательщиком объема выручки от реализации нежилых помещений, и, следовательно, налоговой базы по налогу на прибыль организаций и НДС за 2012 год.

Решением УФНС России по г. Москве от 14.11.2014 № 21-19/114726 решение инспекции оставлено без изменения.

Посчитав решение налогового органа незаконным, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды, пришли к выводу о получении заявителем необоснованной налоговой выгоды путем занижения рыночной стоимости недвижимого имущества для его дальнейшей реализации с целью уменьшения налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, а также по НДС, взаимозависимости лиц, участвующих в спорных хозяйственных операциях. Кроме того, суды пришли к выводу о том, что заявитель, в нарушение [пункта 2 статьи 375](#) НК РФ неверно определял налогооблагаемую базу по налогу на имущество.

Суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены судебных актов.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, в проверяемом периоде заявителем приобретены пять объектов недвижимости общей площадью 998,4 кв. м в МФК "Город Столиц" на территории ММДЦ "Москва-Сити" у ООО "Сбербанк капитал" общей стоимостью 206 629 544 рублей (без НДС).

11.01.2013 заявитель представил в инспекцию документы по снятию с налогового учета объектов недвижимости в связи с их реализацией физическим лицам по договорам купли-продажи недвижимого имущества от 24.09.2012 и от 25.09.2012 : Еремичевой Александре Александровне, Торбину Юрию Валентиновичу и Назарову Виктору Марковичу.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в совокупности и взаимосвязи, в соответствии со ст. 71 АПК РФ, применив положения [пункта 1 статьи 105.1](#), [подпункта 3 пункта 2 статьи 105.1](#), [пунктом 7 статьи 105.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о взаимозависимости участников сделок.

Также судами установлено, что заявитель реализовал взаимозависимым лицам ранее приобретенные объекты недвижимости по цене значительно ниже рыночной и значительно ниже цены приобретения.

В силу [п. п. 3, 4](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 N 53 "Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды" налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера).

Налоговая выгода не может быть признана обоснованной, если получена налогоплательщиком вне связи с осуществлением реальной предпринимательской или иной экономической деятельности.

Как установлено судом, стоимость приобретения заявителем объектов недвижимости составила 243 822 862 рублей, стоимость продажи объектов физическим лицам составила 8 330 000 рублей, т.е. в 30 раз меньше цены приобретения.

В качестве обоснования низкой цены продажи, заявитель указал нахождение указанного имущества в залоге (ипотеке).

Оценив представленные в материалы дела договора залога и ипотеки, проанализировав их условия, сопоставив даты заключения договоров, суды пришли к выводу о том, что договоры об ипотеке не являются первоначальным основанием для передачи в залог имущества в счет обеспечения обязательства третьего лица. Кроме того, установлены обстоятельства, свидетельствующие о нереальности заключенных договоров.

В соответствии с [пунктом 10 статьи 105.3](#) Налогового кодекса Российской Федерации в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации при совершении сделки проведение оценки является обязательным, стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, является основанием для определения рыночной цены для целей налогообложения.

В ходе проведения дополнительных мероприятий налогового контроля инспекцией назначена экспертиза для установления реальной рыночной цены, реализуемого заявителем недвижимого имущества.

По результатам проведения оценки составлен отчет, согласно которому рыночная стоимость оцениваемых объектов составила 415 695 382 рублей, что свидетельствует о значительном занижении рыночной стоимости объектов недвижимости при их реализации налогоплательщиком.

По итогам проведения экспертизы отчета об оценке эксперты пришли к выводу о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федерального [закона](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Кроме того, при проведении дополнительных мероприятий, инспекцией проведен осмотр Интернет-сайта «Альянс Рэлти», где выявлены предложения о

спорном недвижимом имуществе, при этом, несмотря на обременение, указанное недвижимое имущество предлагается к реализации по цене, приближенной к рыночной цене аналогичного недвижимого имущества, не находящегося под обременением.

Таким образом, установив указанные обстоятельства, в том числе взаимозависимость участников сделок, приняв во внимание результат проведенной налоговым органом экспертизы рыночной стоимости недвижимого имущества, исследовав и оценив все приведенные доказательства по делу, суды пришли к выводу о доказанности налоговым органом получения заявителем необоснованной налоговой выгоды.

Согласно [пункту 2 статьи 374](#) Налогового кодекса Российской Федерации объектами налогообложения для иностранных организаций, осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, признаются движимое и недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств, имущество, полученное по концессионному соглашению.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 374](#) Налогового кодекса Российской Федерации объектами налогообложения для иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, признаются находящееся на территории Российской Федерации и принадлежащее указанным иностранным организациям на праве собственности недвижимое имущество и полученное по концессионному соглашению недвижимое имущество.

Исходя из указанных норм, заявитель является плательщиком налога на имущество.

Из материалов дела следует и установлено в ходе налоговой проверки, что основной целью приобретения недвижимого имущества была сдача в аренду.

31.03.2012 недвижимое имущество переведено Иностранной организацией в целях бухгалтерского учета на субсчет 01.09 "Выбытие основных средств" счета 01 "Основные средства".

Однако согласно материалам дела, фактически выбытие основных средств произошло в сентябре 2012 года, т.е. в момент передачи недвижимого имущества покупателям.

При этом, из анализа выписки банка следует, что на счет заявителя поступали денежные средства от сдачи имущества в аренду.

Кроме того, согласно книгам продаж заявителя за 4 квартал 2011, 1 квартал 2012 года организация отразила выручку от сдачи имущества в аренду.

Исходя из анализа [п. 2 ст. 375](#) Налогового кодекса Российской Федерации применение инвентаризационной стоимости для определения налоговой базы по налогу на имущество для иностранной организации возможно только в случаях, когда иностранная организация либо не осуществляет деятельность в РФ через постоянное представительство, либо не осуществляет деятельность в отношении объектов имущества через постоянное представительство.

Учитывая, что находящиеся на балансе заявителя помещения до реализации физическим лицам сдавались в аренду, принимая во внимание, что одним из видов деятельности налогоплательщика на территории РФ является сдача в аренду помещений, суды пришли к правильному выводу о неправомерности применения заявителем [пункта 2 статьи 375](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах выводы судов о неправомерном начислении и уплате заявителем налога на имущество с инвентаризационной стоимости имущества, является обоснованными.

Доводы кассационной жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, что в силу положений [статьи 286](#) и [части 2 статьи 287](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации выходит за пределы полномочий суда кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Учитывая изложенное, оснований, предусмотренных [статьей 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для изменения или отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов, по делу не имеется.

Руководствуясь [статьями 284](#), 286 - [289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 03.04.2015 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2015 по делу № А40-193578/14 оставить без изменения, кассационную жалобу- без удовлетворения.

Председательствующий-судья
Судьи:

В.А. Черпухина
М.К. Антонова
Н.В. Буянова