



ВЕРХОВНЫЙ СУД РФ РАЗРЕШИЛ ПРИМЕНЯТЬ ИСПРАВЛЕННУЮ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ С ОБРАТНОЙ СИЛОЙ

Опубликовано Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 19.07.2019 по делу № А40-232515/2017 (ООО «Юмакс»), в котором суд разрешил применять исправленную вследствие технической ошибки кадастровую стоимость с начала налогового периода, в котором произошло ее исправление.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

Обществу принадлежало здание, которое было включено в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. По результатам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость этого здания была утверждена в размере 58 209 523 руб.

В 2016 году результаты определения кадастровой стоимости признаны недостоверными в связи с фактическим использованием здания по иному назначению. Постановлением Правительства Москвы от 26.12.2016 № 937-ПП кадастровая стоимость здания увеличена до 863 711 646,5 руб.

В декларации по налогу на имущество за 2016 год Общество исчислило сумму налога в отношении здания исходя из первоначально определенной кадастровой стоимости. Однако, по мнению инспекции, Общество должно было уплатить налог исходя из увеличенной кадастровой стоимости.

ПОЗИЦИЯ НИЖЕСТОЯЩИХ СУДОВ

Суды трех инстанций, признавая законным решение инспекции, исходили из того, что причиной принятия Постановления Правительства Москвы № 937-ПП было исправление технической ошибки, допущенной в ходе государственной кадастровой оценки. Сведения об увеличенной кадастровой стоимости здания к моменту подачи налоговой декларации внесены в государственный кадастр недвижимости. Поскольку уполномоченный орган города Москвы обратился за пересмотром кадастровой стоимости в комиссию в 2016 году, то новая кадастровая стоимость должна применяться для целей налогообложения с 01.01.2016.

ПОЗИЦИЯ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ

Судебная коллегия отменила судебные акты нижестоящих судов и направила дело на новое рассмотрение для определения достоверной стоимости здания в целях исчисления налога за 2016 год и решения вопроса о назначении экспертизы с учетом следующих обстоятельств:

- решением Мосгорсуда п. 3 Постановления Правительства Москвы № 937-ПП признан недействующим со дня его принятия, так как распространение действия данного постановления на период с 01.01.2016 привело к ухудшению положения налогоплательщиков с обратной силой;
- в 2016 году сложилась ситуация, при которой первоначальная кадастровая стоимость здания признана недостоверной, но в силу решения Мосгорсуда новая кадастровая стоимость не может применяться к 2016 году;
- использование недостоверных сведений при определении кадастровой стоимости свидетельствует об искажении налоговой базы по налогу на имущество, поэтому первоначальная кадастровая стоимость не может применяться для целей налогообложения с момента установления ее недостоверности;
- применение для целей налогообложения в 2016 году новой кадастровой стоимости не свидетельствует об ухудшении положения налогоплательщика, который, являясь коммерческой организацией, не мог не знать о некорректности первоначальной кадастровой оценки.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Несмотря на то, что данное дело направлено Верховным Судом РФ на новое рассмотрение, изложенная в нем позиция не является положительной для налогоплательщиков.

Ожидалось, что Судебная коллегия по экономическим спорам согласится с Решением Московского городского суда от 31.10.2018 и Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 06.03.2019 № 5-АПА19-12, в которых был сделан вывод, что применение увеличенной кадастровой стоимости с 01.01.2016 придает обратную силу акту, ухудшающему положение налогоплательщиков, и нарушает п. 2 ст. 5 НК РФ.

Однако эти ожидания не оправдались. Судебная коллегия не увидела в данном случае обстоятельств, которые приводили бы к ухудшению положения налогоплательщика, и даже, более того, сочла, что налогоплательщик должен был заранее знать о недостоверности первоначально определенной кадастровой стоимости. Отклонение первоначальной стоимости от исправленной почти в 15 раз коллегия сочла превышающим «разумный диапазон возможных значений», вводя тем самым еще один неопределенный, оценочный аспект в споры о кадастровой стоимости.

С учетом складывающейся судебной практики специалисты компании «Щекин и партнеры» готовы предоставить консультации по вопросу исчисления налога на имущество исходя из кадастровой стоимости, а также оказать юридическую помощь в ведении споров по данному вопросу.



Елена Богданова
Партнер
e.bogdanova@schekinlaw.ru



Дмитрий Краснолобов
Ведущий юрист
d.krasnolobov@schekinlaw.ru



Евгения Миронова
Старший юрист
e.mironova@schekinlaw.ru

+7 (495) 984-63-01

info@schekinlaw.ru

www.schekinlaw.ru