

Информация
о результатах проведения экспертно-аналитического мероприятия
«Анализ обоснованности требований налоговой инспекции по уплате
имущественного налога»

В соответствии с пунктом 1.5 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2022 год (далее - Контрольно-счетная палата), утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 29.12.2021 № 89, в связи с обращением директора МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино, в период с 02 по 04 февраля 2022 года Контрольно-счетной палатой проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ обоснованности требований налоговой инспекции по уплате имущественного налога».

Экспертно-аналитическое мероприятие проводилось согласно программе, утвержденной распоряжением председателя Контрольно-счётной палаты от 02.02.2022 № 13.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия:

Налог за имущество МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино за 2019-2021 годы.

Объекты экспертно-аналитического мероприятия:

МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино, МКУ г. Фрязино «Центр бюджетного сопровождения».

В результате проведения экспертно-аналитического
мероприятия установлено:

1. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области (далее — ИФНС № 16) по результатам проведения камеральной налоговой проверки на основе налоговых деклараций МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино по налогу на имущество организаций за 2019-2021 годы, обратилась 20.01.2022 с требованием № 423 внести исправления (представить письменные пояснения) в "Налоговую декларацию по налогу на имущество организаций " за 2019, 2020, 2021 гг. в Раздел 3 декларации (далее - Требование).

В Требовании речь идет о налогообложении объекта недвижимости с кадастровым номером 50:44:0000000:1752 (помещение IV-4, площадь 318.00 кв.м, расположено в здании площадью 1856,90 кв.м по адресу: г. Фрязино, ул. Полевая, д. 6. Кадастровый номер здания 50:44:0000000:77). Помещение находится в оперативном управлении МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино.

2. Согласно статье 375 Налогового кодекса РФ (далее — НК РФ) налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено пунктом 2 настоящей статьи:

«2. Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса».

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

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

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

На основании положений пунктов 2 и 7 статьи 378.2 НК РФ налоговая база в отношении вышеуказанных объектов недвижимости определяется как кадастровая стоимость в случае принятия законодательным (представительным) органом субъекта Российской Федерации соответствующего нормативного правового акта и включения конкретного объекта в перечень, определенный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Законом Московской области от 21.11.2003 N 150/2003-ОЗ "О налоге на имущество организаций в Московской области", Законом Московской области от 18.10.2014 N 126/2014-ОЗ "О единой дате начала применения на территории Московской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения" Министерство имущественных отношений Московской области своими распоряжениями от 28 ноября 2018 г. N 15BP-1632, от 28 ноября 2019 г. N 15BP-1947, от 26 ноября 2020 г. N 15BP-1607 утвердило перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Перечень) на 2019, 2020 и 2021 годы, соответст-

венно. В Перечень включен объект недвижимости с кадастровым номером 50:44:0000000:77, расположенный по адресу: г. Фрязино, ул. Полевая, д. 6.

3. Согласно позиции ИФНС № 16, объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:44:0000000:1752 (помещение), находящийся на праве оперативного управления у муниципального учреждения «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино, входит в состав здания с кадастровым номером 50:44:0000000:77, включенного в Перечень, а значит подлежит налогообложению в соответствии со статьей 378.2 НК РФ, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость.

Налоговая ставка устанавливается в размере 1,5%, 1,7%, 1,8% за 2019, 2020, 2021 годы, соответственно.

К доплате налога за три года предусматривается 395 113,0 руб. (с учетом пеней в сумме 47 712,0 руб.).

4. Согласно разъяснениям Министерства финансов РФ от 14 ноября 2019 г. N 03-05-04-01/87681:

В соответствии с пунктом 3 статьи 378.2 НК РФ фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Согласно пункту 5 статьи 378.2 НК РФ фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3,4 и 5 статьи 378.2 НК РФ высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9 статьи 378.2 НК РФ).

Судебными органами указывается на то, что объекты, в которых предоставляются для детей и взрослых социальные, культурные, образовательные, медицинские (в том числе стоматологические, санаторно-курортные, оздоровительные) услуги, а также объекты (комплексы), предназначенные для ведения произ-

водственной деятельности (включая здания (помещения) для размещения служащих, инженерно-технического персонала, бытовых помещений, складов и иных технических и производственных помещений), не могут квалифицироваться в качестве административно-деловых объектов, торговых центров, офисных и торговых помещений, объектов бытового обслуживания, поименованных в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ (Апелляционные определения Верховного Суда Российской Федерации от 02.08.2017 N 46-АПГ17-17, от 13.07.2017 N 78-АПГ17-7, от 15.06.2017 N 5-АПГ17-50, от 23.08.2017 N 5-АПГ17-72, от 04.10.2017 N 18-АПГ17-22, от 16.02.2017 N 59-АПГ16-17, от 30.11.2017 N 5-АПГ17-116).

5. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 03.02.2022, нежилое помещение площадью 318 кв.м с кадастровым номером 50:44:0000000:1752 является Досуговым центром РЕТРО, расположено в пределах объекта с кадастровым номером 50:44:0000000:77.

Правообладателем помещения является Муниципальное учреждение «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино (государственная регистрация права 50-50-44/003/2009-162 22.04.2009).

Технический паспорт № IV лит.А на помещение Досугового центра РЕТРО, расположенное в доме 6 по ул. Полевой, инвентарный номер 310:089-505/IV, выдан Фрязинским филиалом ГУП МО «МОБТИ» 31.07.2008.

Таким образом, нежилое помещение с инвентарным номером 310:089-505/IV и кадастровым номером 50:44:0000000:1752, назначение которого в соответствии с кадастровым паспортом и техническим паспортом объекта недвижимости не 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, не соответствует условиям отнесения его к объектам налогообложения, налоговая база для которых определяется как кадастровая стоимость имущества, установленным пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ,

6. Таким образом, включение в Перечень Минимущества МО здания с кадастровым номером 50:44:0000000:77 неправомерно рассматривается ИФНС № 16 как обязанность собственника помещения в этом здании с кадастровым номером 50:44:0000000:1752 (а в нашем случае МУ «Центр культуры и досуга «Факел» г. Фрязино, у которого помещение находится в оперативном управлении, и к которому положения пункта 2 статьи 375 и статьи 378.2 НК РФ вообще не могут применяться) по уплате налога на имущество организаций исходя из его кадастровой стоимости.

Исходя из этого, требование ИФНС № 16 по доплате налога за три года в сумме 395 113,0 руб. и последующей уплате налога исходя из кадастровой стоимости имущества организации, считаем необоснованным.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Не вносить исправления в "Налоговую декларацию по налогу на имущество организаций " за 2019, 2020, 2021 гг.
2. Направить пояснения своей позиции в ИФНС № 16.
3. При не отказе ИФНС № 16 от предъявленных требований обратиться в суд с исковым заявлением.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко