



КонсультантПлюс

Статья: Кадастр задним
числом не действует
(Лермонтов Ю.)
("Финансовая газета",
2020, N 39)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 06.11.2020

КАДАСТР ЗАДНИМ ЧИСЛОМ НЕ ДЕЙСТВУЕТ

Кассационное [определение](#) Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 17.06.2020 N 18-КА20-10

Суд отказал в удовлетворении требований лица к Межрайонной инспекции ФНС по субъекту РФ об определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости земельного участка и обязанности налогового органа пересчитать размер пени. При этом он отметил, что новые правила перерасчета земельного налога для физических лиц вступают в силу с 01.01.2019 и не имеют обратной силы.

Суть дела

Приказ департамента имущественных отношений субъекта РФ не предусматривает возможность распространения установленной им кадастровой стоимости спорного земельного участка на предшествующие налоговые периоды. Он издан во исполнение требований законодательства, предписывающего проведение государственной кадастровой оценки земель по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или в случаях, установленных законодательством субъекта РФ, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение 3 лет (в городах федерального значения - не чаще чем один раз в течение 2 лет) с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Позиция суда

Суд, отказывая в удовлетворении требований заявителя, исходил из следующего. Общие принципы налогообложения и сборов в РФ устанавливаются федеральным законом (ч. 3 ст. 75 Конституции РФ). В НК РФ закреплено, что земельный налог относится к местным налогам, устанавливается данным Кодексом (гл. 31) и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (п. 1 ст. 15, ст. 387 НК РФ).

Налоговая база для земельного налога, в соответствии с п. 1 ст. 390 НК РФ, определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 этого же Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 391 НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных данной статьей.

В силу п. 3 ст. 396 и п. 4 ст. 397 НК РФ сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками-физлицами, исчисляется налоговыми органами; направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующие календарному году его направления.

Статьей 66 ЗК РФ определено, что для установления кадастровой стоимости земельных

участков проводится государственная кадастровая оценка земель в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности (п. 2).

Расчет земельного налога за спорные периоды осуществлен налоговым органом исходя из актуальной кадастровой стоимости спорного земельного участка по состоянию на январь 2016 года, в рамках трехлетнего периода, установленного п. 4 ст. 397 НК РФ. Текст приказа размещен 16 декабря 2016 года на сайте администрации Краснодарского края. Согласно ему кадастровая стоимость спорного земельного участка применяется для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 1 января 2017 года.

Статьей 52 НК РФ установлен порядок исчисления налога, страховых взносов. До 1 января 2019 года согласно НК РФ изменение характеристик объектов налогообложения, связанных с изменением их площади, назначения и т.п., происходящее в течение налогового периода, не учитывалось при исчислении налогов в этом налоговом периоде. При этом перерасчеты могли проводиться как в большую сторону, так и меньшую; не предусматривалась возможность распространения оспоренных результатов кадастровой стоимости на прошедшие налоговые периоды.

Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 334-ФЗ "О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 334-ФЗ) ст. 52 НК РФ была дополнена п. 2.1, который позволяет пересчет сумм ранее исчисленных налогов не более чем за три налоговых периода, предшествующие году, когда был произведен перерасчет. Названным Федеральным законом с 1 января 2019 года изменен

порядок исчисления налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости.

Так, для целей налогообложения кадастровой стоимости объектов недвижимости предусмотрена возможность пропорционального (в зависимости от количества месяцев в налоговом периоде) определения налоговой базы по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физлиц в случае изменения качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости в течение налогового периода; исключение возможности перерасчетов сумм земельного налога и налога на имущество физических лиц, уплаченных налогоплательщиками на основании ранее направленных налоговых уведомлений за прошедшие налоговые периоды, за исключением случаев уменьшения суммы налога в результате такого перерасчета; применение для целей налогообложения измененной кадастровой стоимости с даты начала применения ошибочной (оспоренной) стоимости, а не с года подачи заявления об оспаривании.

Новые правила перерасчета земельного налога для физлиц (согласно п. 2 и 6 ст. 3 Федерального закона N 334-ФЗ) вступают в силу с 1 января 2019 года и подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в ЕГРН по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.

Такое правовое регулирование принято законодателем в рамках его дискреции в данной сфере и обеспечивает необходимый баланс частных и публичных интересов. При этом в Федеральном законе N 334-ФЗ не предусмотрено, что положения ст. 1, дополняющей ст. 52 НК РФ п. 2.1, имеют обратную силу.

Комментарий к [Определению](#)

О спорности рассмотренной ситуации свидетельствует тот факт, что даже в рамках одного дела суды пришли к противоположным выводам.

Удовлетворяя заявленные требования, суды, руководствуясь [ст. 15, 378.2](#) НК РФ, пришли к выводу о том, что приказ департамента имущественных отношений субъекта РФ является основанием для перерасчета сумм исчисленных налогов за прошедшие налоговые периоды. Суд апелляционной инстанции также указал на отсутствие в материалах дела сведений об обжаловании данного приказа, а также данных об исправлении технических ошибок в сведениях ЕГРН относительно кадастровой стоимости спорного земельного участка за спорные периоды, оставив решение суда первой инстанции без изменения.

Однако ВС РФ признал данные выводы судов ошибочными, и анализируемым [Определением](#) были отменены Решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 11 января 2019 года и Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 мая 2019 года.

Ю. Лермонтов
Государственный советник
Российской Федерации
III класса

Подписано в печать

23.10.2020

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)