

Спорные аспекты переквалификации имущества в облагаемую налогом недвижимость



Москва
13.04.2019

Налоговое право
в решениях Конституционного Суда
Российской Федерации

Имущество движимое или нет: недопустимая неопределенность

Ст. 130 ГК РФ.

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Гос. регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 ГК РФ).

П. 38 Постановления Пленума ВС РФ № 25 от 23.06.2015

«технологическое оборудование промышленных предприятий, несмотря на то, что оно может быть **смонтировано на фундаменте**,...не может быть квалифицировано в качестве недвижимого имущества, поскольку не соответствует критериям ГК РФ и выступает в гражданском обороте **самостоятельно именно в качестве оборудования**, для которого возможен неоднократный демонтаж, перемещение на другое место с последующей установкой при сохранении эксплуатационных качеств и проектных характеристик конструктивных элементов оборудования без потери его технических свойств и технологических функций».

Письмо Минпромторга РФ от 23.03.2018 № ОВ-17590/12

Минпромторг России является федеральным органом исполнительной власти, ответственным за реализацию промышленной политики, Минфин России рекомендовал ФНС России по вопросу квалификации объектов основных средств промышленных предприятий **руководствоваться позицией Минпромторга России**

Письмо Минфина России от 22.10.2018 № 03-05-05-01/75611

Налог на оборудование = налог на модернизацию

Цель освобождения:

- ✓ *«поощрение инвестиций»*
(СКЭС ВС РФ от 16.10.2018 № 310-КГ18-8658 НАК «Азот»)
- ✓ *«стимулирование организаций к инвестированию в средства производства, к их модернизации, приобретению новых и развитию существующих средств производства, а также повышению спроса на них»*
(Постановление КС РФ № 47-П от 21.12.2018)
- ✓ *«создание стимулов для обновления основных фондов»*
(Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов)

!!!

толкование и применение пункта 25 статьи 381 НК РФ **«без учета целей** установления освобождения движимого имущества от налогообложения является **неправомерным** и приводит к произвольному налогообложению»

Недвижимость:

- «трубопровод технологический» (Письмо ФНС от 16.03.2018 № БС-4-21/4930)
- линейные объекты, в том числе подземные, являющиеся сооружениями, введенными в эксплуатацию как объекты капитального строительства в соответствии со ст. 55 ГрК РФ (Письмо ФНС РФ от 10.11.2016 № БС-4-21/21273@)
- линейные сооружения связи (ст. 8 ФЗ от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»)

!!! Письмо ФНС России от 18.10.2018 № БС-4-21/20327@: необходимо уведомлять ЦА ФНС о каждой спорной ситуации и результатах рассмотрения в судах

NB: «Письма счастья» от отраслевых инспекций со ссылками на практику и предложением самостоятельно уточниться

- «Спорные объекты (технологические трубопроводы, газоходы): были построены в соответствии с проектной документацией, в рамках строительства объекта - "Реконструкция установки прокаливания кокса 2-этап».
- Объекты являются неотъемлемыми частями установки по прокалки кокса 2-ой очереди, которые необходимы для условий ее функционирования, проектировалась как объекты капитального строительства, объединенные единым технологическим (производственным) процессом (назначением) с иными основными средствами.
- Спорные объекты относятся к линейным объектам.
- В письме Минэкономразвития от 11.10.2016 № Д23м-4847 высказано мнение о том, что линейные объекты, являющиеся сооружениями, введенными в эксплуатацию как объекты капитального строительства в соответствии со ст. 55 ГрК РФ с большой степенью вероятности относятся к недвижимому имуществу».

«-» АС МО от 23.08.2018 № А40-176218/17 (ООО «Лукойл-Волгограднефтепереработка»)

см. также «-» АС МО от 10.02.2017 № А40-98958/16 (ОАО «Орскнефтеоргсинтез»)

- «Подстанция обладает признаками недвижимого имущества: расположена в конкретном месте, сооружена на монолитном железобетонном фундаменте, соединена подземными коммуникациями со снабжающими объектами (кабельными электролиниями, проложенными в подземных траншеях), ... общая стоимость, по которой объект принят к бухгалтерскому учету, сформирована с учетом стоимости разработки проекта, устройства фундамента, монтажных и электротехнических работ.
- Суды сослались на перечень видов имущества, которое входит в состав единого производственно-технического комплекса организаций, осуществляющих производство и передачу электрической и тепловой энергии, (Приказ Минпромторга РФ от 01.08.2007 N 295), согласно которым трансформаторные подстанции, воздушные линии электропередачи, кабельные линии электропередач отнесены к объектам недвижимого имущества».

«-» АС СЗО от 18.05.2018 № А05-1595/17
(ЗАО «Архангельский фанерный завод»)

...или нет...

«Несмотря на то, что указанные выше объекты ОС являются неотъемлемой частью конкретной линии энергопередачи, при этом:

Объекты функционально обеспечивают работу определенного рабочего места (участка) и используются при перемещении рабочего места;

Указанные объекты можно перемещать (отключать и переключать) на другие линии энергопередачи;

Объекты технологически неразрывно между собой не связаны и могут использоваться вне конкретных ЛЭП

Их отключение (демонтаж) не причинит ущерба назначению ЛЭП и подключение других объектов не повлияет на предназначение и функционирование такой ЛЭП».

«+» 7ААС от 29.03.2018 № А27-20208/17

(ЗАО «Угольная компания Южный Кузбас»)

(КТП с трансформаторами, мачты осветительные передвижные, источник бесперебойного питания шахтный, пускатели взрывозащищенные)

«Возведение как объекта недвижимости на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, **с получением разрешительной документации** с соблюдением градостроительных норм и правил.

Объекты изначально проектировались и возводились для эксплуатации в составе сложных единых объектов (которые являются совокупностью объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных между собой единым проектным назначением и технологическим режимом эксплуатации, расположенных на одном земельном участке, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГР в целом как одну недвижимую вещь».

Прим.: госрегистрация объекта как ЕНК произошло после спорного периода

«-» АС МО от 07.06.2017 № А40-193258/16

(ОАО «Томскнефть»)

(КТП, объекты, входящие в состав сложного объекта недвижимости «Газотурбинная электростанция»)

9 + Станция по управлению электродвигателями насосом (удовл. ФНС РФ)

Критерий: строительство по единому проекту

- критерием для признания имущества недвижимым является документально подтвержденный факт возведения такого имущества именно как объекта недвижимости в установленном законом и иными нормативными актами порядке на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, с получением разрешительной документации с соблюдением градостроительных норм и правил «при отнесении здания к объекту недвижимости следует рассматривать его в комплексе, а также с учетом систем инженерно-технического обеспечения»
- объект «Тепловая электростанция по ул. Савина», состоящий из комплекса объектов (сооружений), перечисленных в акте КС-11 от 02.11.2015, включая спорное имущество, объединен единым производственным назначением и технологическим режимом работы, возведен по единому проекту на одном земельном участке, обладает отличительным признаком объектов недвижимого имущества, которым является их неразрывная связь с землей и невозможность их перемещения без нанесения несоразмерного ущерба его конструктивной целостности и проектному функциональному назначению.

«-» АС ВВО от 04.04.2018 № А29-4430/2018
(ООО «Биоэнергетическая компания»)

10 (система электроснабжения, ТЭС, дробилка, система кондиционирования, котел, общеплощадочные сооружения, градирня и т.п.)

Оборудование в цеху – «сложный неделимый объект»!

- оборудование в цеху производства древесных гранул введено в эксплуатацию вместе со зданием цеха, отдельно эксплуатироваться не может, перемещение оборудования без повреждения здания невозможно
- «при отнесении здания к объекту недвижимости следует рассматривать его в комплексе, а также с учетом систем инженерно-технического обеспечения»
- проведены экспертизы с обеих сторон, запрошено мнение проектировщика (в пользу Общества), после чего назначена судебная экспертиза (в пользу инспекции)
- «указанное здание, как следует из задания на проектирование, а также рабочего проекта для строительства цеха по производству древесных гранул, спроектировано для установки конкретного оборудования – оборудования для производства древесных гранул»
- «при строительстве указанного здания сначала смонтированы топки котлов, барабанные сушилки, пресса, мельница, а затем начали возводиться колонны здания по осям, остальные колонны, балки покрытия»

«-» АС СЗО от 18.01.2019 № А05-879/2018
(ЗАО «Лесозавод 25»)

Позор технических экспертиз

Исследование

Все обследованное оборудование смонтировано на разъемное болтовое соединение, что позволяет отделить оборудование от фундаментов и частей здания без нарушения целостности монтажных узлов и каких-либо повреждений оборудования и самого здания.

Вывод

Демонтаж, перемещение объектов (оборудование линии по производству древесных гранул, поперечный транспортер подачи щепы, поперечный

транспортер подачи щепы и опилок, поперечный транспортер подачи коры, комплектная трансформаторная подстанция ELGA 2x2000 кВа, автоматическая система защиты от пожаров и пылевых взрывов «Firefly») без несоразмерного ущерба назначению объекта недвижимости «Здание цеха по производству древесных гранул», невозможен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

№ 883-1-29-3-A05-7268/2017 от «27» ноября 2017 года
в области комплексной строительной-технической и инженерно-технической экспертизы



Заказчик:

Арбитражный суд Архангельской области
Определение от 20 сентября 2017 года

Исполнитель:

АНО «Центр Независимых Строительных
Экспертиз»

Текущие зоны повышенного риска

- Трубопроводы и эстакады, системы обогрева
- Внутриплощадочные сети
- Трансформаторы, компрессоры
- Линии электропередач, кабели
- Площадки, автодороги (любые), постаменты, опоры
- Комплексные установки и производственные линии высокой стоимости

проверь себя: тест от Taxology

<https://www.taxology.ru/property-quiz>

Функциональный критерий от ФНС

Функциональный критерий:

- Выполнение самостоятельной функции и наличие возможности переместить без причинения несоразмерного ущерба - движимое
- Возможность работать только в составе системы, объединенной с другими объектами, даже несмотря на возможность демонтажа, возведение и монтаж одновременно со строительством специально предназначенного для оборудования здания - недвижимое

Само по себе не влияет:

- ✓ Способ крепежа (фундамент, болты и т.п.)
- ✓ Факт госрегистрации или отсутствия таковой
- ✓ Экспертиза (желательна, но не панацея)

Спасибо за внимание!



Алексей Артюх
Партнер Taxology

+7 962 365-98-49
artyukh@taxology.ru