



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 48-КГ17-21

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

11 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Хаменкова В.Б.,  
Горчаковой Е.В. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе ИФНС России по Центральному району г. Челябинска на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 31 октября 2016 года (с учетом определения от 14 февраля 2017 года), которым решение Центрального районного суда г. Челябинска от 28 июня 2016 года об отказе в удовлетворении административного иска Новичихиной Анны Вячеславовны об оспаривании решений налоговых органов отменено в части.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б, объяснения представителей ИФНС России по Центральному району г. Челябинска, УФНС России по Челябинской области, ФНС России – Киреевой О.В, Довыденко С.В. и Краснобаева А.Ю., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

**установила:**

Новичихина А.В. обратилась в суд с административным иском к ИФНС России по Центральному району г. Челябинска и УФНС по Челябинской области об оспаривании решений указанных налоговых органов.

В обоснование административного иска указала на то, что в 2010 году приобрела в собственность земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] (право собственности зарегистрировано 11 февраля

2010 года).

В 2014 году получила доходы от продажи восьми земельных участков, образованных в 2012 и 2013 годах в результате раздела указанного выше исходного земельного участка.

11 августа 2015 года направила в ИФНС России по Центральному району г. Челябинска уточненную налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ. При этом отразила в декларации доход от продажи только одного земельного участка, который находился в ее собственности менее трех лет. Поскольку другие земельные участки находились в ее собственности более трех лет, полагала, что на основании пункта 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы от их продажи не подлежат налогообложению, а поэтому в декларации не отражены.

По результатам камеральной налоговой проверки налоговая инспекция приняла решение от 25 января 2016 года № 2496 о привлечении Новичихиной А.В. к ответственности за совершение налогового правонарушения. Ей доначислен налог на доходы физических лиц в сумме 498 603 рублей, начислены штраф в сумме 24 930,15 рублей и пени в сумме 27 743,10 рублей, отказано в возврате налога на доходы физических лиц за 2014 год в сумме 10 949 рублей.

Решением УФНС по Челябинской области апелляционная жалоба на указанное выше решение налоговой инспекции оставлена без удовлетворения.

Считает решения налоговых органов незаконными, так как налоговая инспекция доначислила ей налог на доходы физических лиц, полученные от продажи земельных участков, которые находились в ее собственности более трех лет, и просила суд признать оспариваемые решения налоговых органов незаконными.

Решением Центрального районного суда г. Челябинска от 28 июня 2016 года в удовлетворении административного иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 31 октября 2016 года (с учетом определения от 14 февраля 2017 года) решение суда первой инстанции частично отменено. Решение суда отменено в части отказа признать незаконным решение налоговой инспекции о привлечении налогоплательщика к ответственности за совершение налогового правонарушения, доначислении налога на доходы физических лиц, начислении штрафа и пени. По делу принято новое решение, которым признано незаконным оспариваемое решение налоговой инспекции в части привлечения налогоплательщика к налоговой ответственности в виде доначисления налога на доходы физических лиц, начисления штрафа и пени (по эпизоду с отчуждением в 2014 году семи земельных участков).

Определением судьи Челябинского областного суда от 21 февраля 2017 года налоговой инспекции отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 июня 2017 года налоговой инспекции отказано в передаче кассационной

жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 12 февраля 2018 года указанное выше определение судьи Верховного Суда Российской Федерации отменено, и кассационная жалоба налоговой инспекции передана с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьей 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции допущены такого рода нарушения норм материального права.

Как следует из материалов дела, в 2010 году Новичихина А.В. приобрела в собственность земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] (право собственности зарегистрировано 11 февраля 2010 года).

В 2012 году в результате раздела этого земельного участка образованы одиннадцать земельных участков, один из которых в 2013 году разделен еще на три земельных участка (право собственности на образованные земельные участки зарегистрировано в 2012 и 2013 годах).

В 2014 году Новичихина А.В. получила доходы от продажи восьми образованных земельных участков и, подавая в 2015 году налоговую декларацию по налогу на доходы физических лица по форме 3-НДФЛ за 2014 год, не отразила в декларации доходы от продажи семи земельных участков. Полагает, что семь из восьми проданных земельных участков находились в ее собственности с 2010 года, то есть более трех лет, и на основании пункта 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы от продажи этих земельных участков не подлежат налогообложению.

По результатам камеральной налоговой проверки ИФНС России по Центральному району г. Челябинска приняла решение от 25 января 2016 года № 2496 о привлечении Новичихиной А.В. к ответственности за совершение налогового правонарушения, в том числе в связи с неуплатой налога на доходы физических лиц.

Решение налоговой инспекции мотивировано тем, что исходный земельный участок прекратил свое существование с даты государственной регистрации права собственности на все образуемые из него земельные участки и срок нахождения в собственности налогоплательщика земельных участков следует исчислять с даты государственной регистрации права собственности на эти земельные участки, то есть с 2012 и 2013 годов. Этот срок составил менее трех лет, и доходы от продажи земельных участков

подлежат налогообложению.

Разрешая дело и вынося решение об отказе в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции согласился с указанными выше выводами налоговой инспекции.

Частично отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции пришел к выводам о том, что в результате раздела исходного земельного участка право собственности на него, возникшее у налогоплательщика в 2010 году, не прекратилось, а лишь трансформировалось в право собственности на части ранее единого объекта недвижимости, и срок нахождения земельных участков в собственности налогоплательщика следует исчислять со дня заключения договора купли-продажи исходного земельного участка. Исходя из этого, суд апелляционной инстанции пришел к последующему производному выводу о том, что земельные участки находились в собственности налогоплательщика более трех лет и на основании пункта 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы от их продажи не подлежат налогообложению.

Данные выводы суда апелляционной инстанции основаны на неправильном применении норм материального права и являются ошибочными.

На основании пункта 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения рассматриваемых правоотношений) не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи земельных участков, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1). Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 данного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (пункт 2).

В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (пункт 1). При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате

раздела земельные участки (пункт 2).

Таким образом, при разделе земельного участка возникают новые объекты недвижимого имущества, срок нахождения которых в собственности налогоплательщика определяется на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В силу статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (часть 1). Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права (часть 5).

Сходное правовое регулирование ранее было установлено Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», действовавшим на момент возникновения рассматриваемых правоотношений.

В данном случае право собственности налогоплательщика на земельные участки, образованные в результате раздела исходного земельного участка, было зарегистрировано в 2012 и 2013 годах, доходы от их продажи получены налогоплательщиком в 2014 году и эти земельные участки находились в собственности налогоплательщика менее трех лет, что исключает освобождение полученных доходов от налогообложения.

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 31 октября 2016 года (с учетом определения от 14 февраля 2017 года) отменить, решение Центрального районного суда г. Челябинска от 28 июня 2016 года оставить в силе.

Председательствующий

Судья