



# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

## КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы федерального государственного унитарного предприятия организации научного обслуживания «Агронаучсервис» на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации

город Санкт-Петербург

1 марта 2011 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, О.С.Хохряковой,

заслушав в пленарном заседании заключение судьи С.М.Казанцева, проводившего на основании статьи 41 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предварительное изучение жалобы федерального государственного унитарного предприятия организации научного обслуживания «Агронаучсервис»,

у с т а н о в и л :

1. В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации федеральное государственное унитарное предприятие организации научного обслуживания «Агронаучсервис» оспаривает конституционность пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 22 июля 2010

года № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), согласно которому в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

Как следует из представленных материалов, федеральному государственному унитарному предприятию организации научного обслуживания «Агронаучсервис» на праве бессрочного (постоянного) пользования принадлежат два земельных участка на территории муниципального образования «Город Омск» и в силу статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что плательщиками земельного налога наряду с организациями и физическими лицами, обладающими земельными участками на праве собственности, признаются также организации и физические лица, которым земельные участки принадлежат на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения (пункт 1), оно является плательщиком данного налога.

Будучи не согласным с кадастровой стоимостью принадлежащих ему земельных участков, определенной в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36», предприятие обратилось в Омский областной суд с заявлением о признании этого постановления недействующим, а также о признании недостоверными данных, содержащихся в отчете ФГУП «Федеральный кадастровый центр «Земля» об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования «Город Омск». Решениями Омского областного суда от 12 мая 2009 года, оставленными без изменения кассационными определениями Верховного Суда Российской Федерации от 5 августа 2009 года, в удовлетворении указанных требований заявителю было отказано.

По мнению заявителя, пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, как допускающий такой порядок (методику) исчисления кадастровой стоимости земельных участков, при котором она оказывается выше рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, нарушает конституционные принципы справедливости и соразмерности налогообложения, приводит к необоснованному увеличению налогового бремени по уплате земельного налога, а потому не соответствует статьям 1, 19, 55 и 57 Конституции Российской Федерации.

2. В соответствии со статьей 57 Конституции Российской Федерации каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. В целях обеспечения исполнения налогоплательщиками конституционной обязанности платить налоги федеральный законодатель – на основании статей 57, 71 (пункты «в», «ж», «з», «о»), 72 (пункты «б», «и» части 1), 75 (часть 3) и 76 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации – устанавливает систему налогов, взимаемых в бюджет, и общие принципы налогообложения, а также предусматривает соответствующие меры государственного принуждения. При этом, закрепляя правовой механизм исполнения конституционной обязанности по уплате налогов, он обладает достаточно широкой дискрецией в выборе как направлений налоговой политики, так и методов ее правового регулирования.

Правовое регулирование земельного налога, как указывал Конституционный Суд Российской Федерации, носит комплексный характер и состоит из актов как налогового, так и земельного законодательства, которое используется для целей налогообложения, оно должно производиться с соблюдением вытекающих из Конституции Российской Федерации и получающих конкретизацию в действующем налоговом законодательстве гарантий прав налогоплательщиков; иное означало бы возможность снижения конституционных гарантий прав налогоплательщиков исключительно по формальным основаниям, связанным с самой по себе отраслевой принадлежностью нормативных правовых актов, которые используются для целей налогообложения, что недопустимо.

Положениями статьи 390 и пункта 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации установлены налоговая база по земельному налогу и порядок ее определения посредством использования понятия кадастровой стоимости земельного участка, которым определяется объект налогообложения. Поскольку кадастровая стоимость учитывается в целях налогообложения земельным налогом, значение этого понятия в силу статьи 11 Налогового кодекса Российской Федерации должно применяться в соответствии с земельным законодательством, если иное не предусмотрено названным Кодексом. Данным положениям корреспондирует пункт 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных названным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 февраля 2010 года № 165-О-О).

2.1. В соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (в оспариваемой заявителем редакции) для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 данной статьи (пункт 2); в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости (пункт 3).

Закрепление в оспариваемом положении статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации двух моделей исчисления кадастровой стоимости земельного участка – либо в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 (действовало до вступления в силу Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), либо путем установления рыночной стоимости, определенной индивидуально для объекта недвижимости, – было обусловлено сложностью

стоявших перед законодателем задач в условиях несформированного рынка земли в Российской Федерации.

Такое правовое регулирование, закрепляющее использование для проведения государственной кадастровой оценки земельных участков главным образом методов массовой оценки, но не исключающее в некоторых случаях использование индивидуально определенной рыночной стоимости, само по себе не может рассматриваться как нарушение принципа равного налогообложения и не предусматривает возможность дискриминационного и произвольного характера определения налоговой базы по земельному налогу.

2.2. Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены существенные изменения в пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации. Данный пункт в новой редакции предусматривает, что в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Кроме того, Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» был дополнен главой III<sup>1</sup> «Государственная кадастровая оценка», в статье 24<sup>19</sup> которой прямо указывается, что физические и юридические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости земельного участка затрагивают их права и обязанности, вправе оспорить их в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании отчета об определении рыночной стоимости данного земельного участка по состоянию на дату, на которую была определена его кадастровая стоимость; в таком случае кадастровая стоимость устанавливается равной рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке.

В связи с указанными изменениями законодательства Федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508) было определено понятие кадастровой стоимости, под которой теперь

понимается «установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности».

Действующее в настоящее время правовое регулирование допускает пересмотр кадастровой стоимости земельного участка при определении его рыночной стоимости. Вопрос о таком пересмотре должен разрешаться органами исполнительной власти, а при несогласии с их решениями – в судебном порядке. Физические и юридические лица, чьи права и обязанности затрагивают результаты определения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе организации, обладающие правом постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, не лишены возможности доказывать в суде необоснованность и произвольность отказа органов исполнительной власти от пересмотра кадастровой стоимости земельного участка при определении его рыночной стоимости.

Таким образом, пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации конституционные права заявителя не нарушает, а потому его жалоба, как не отвечающая критериям допустимости обращений в Конституционный Суд Российской Федерации, закрепленным в статьях 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», не может быть принята им к рассмотрению.

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы федерального государственного унитарного предприятия организации научного обслуживания «Агронаучсервис», поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель  
Конституционного Суда  
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 276-О-О