

С другой стороны — считают, что это допустимо, только если оговорено в договоре^{A03, A40-2} либо между сторонами сложился обычай так обмениваться информацией,^{A55-2, A04} это не противоречит условиям договора, и такой обычай можно подтвердить документально.

Суд примет распечатки писем из электронной почты, если наряду с ними представить доказательства направления претензии обычной почтой.^{A07-1}

Если обычной почтой не направляли, электронное письмо с претензией нужно подтвердить протоколом нотариального осмотра доказательств.^{A22}

Все доказательства направления претензии сохраняйте в оригиналах. Приложите их к иску либо представьте суду на обозрение.^{126 АПК} Подтвердите, что вторая сторона получила отправление. В этом помогут распечатки об отслеживании почтового отправления на roshka.ru, уведомление о доставке курьерской службой, отчет об отправке и доставке адресату по электронной почте.

Допустимо направить претензию не только по адресу стороны, который указан в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, но и по адресу из договора. Безопаснее отправить по обоим адресам, если они отличаются друг от друга.

Суды внимательно проверяют, соответствует ли адрес, по которому направляли претензию, сведениям о местонахождении в ЕГРЮЛ, ЕГРИП и договоре. Если ошиблись и из-за этого ответчик не получил претензию, суд посчитает досудебный порядок несоблюденным.^{A40-3}

A03 Постановление Седьмого ААС от 20.07.2017 по делу № А03-9537/2017

A40-2 Постановление Девятого ААС от 16.07.2018 № 09 АП-35547/2018 по делу № А40-33491/18

A55-2 Постановление АС Поволжского округа от 30.01.2018 по делу № А55-11297/2017

A04 Постановление АС Дальневосточного округа от 08.10.2018 по делу № А04-3336/2018

A07-1 Постановление АС Уральского округа от 28.07.2017 по делу № А07-21763/2016

A22 Постановление Шестнадцатого ААС от 15.06.2015 по делу № А22-1105/2013

126 АПК П. 7 ч. 1 ст. 126 АПК

A40-3 Постановление Девятого ААС от 30.06.2017 по делу № А40-250111/16

Про налоги на недвижимость

Комментирует **Кирилл Данилов**, адвокат, партнер юридической компании «Кью Групп», преподаватель Финансового университета при Правительстве



Компания может доказать, что оборудование нельзя облагать налогом, поскольку оно не относится к недвижимости. Юристу придется убедить налоговиков и суд, что монтаж оборудования не превращает его в недвижимое имущество.

Фабула дела. ИФНС обвинила компанию, что та недоплатила налоги за недвижимость. Инспекторы заявили: компания необоснованно посчитала оборудование в цеху по производству древесных гранул движимым имуществом. А на самом деле это недвижимость, решили налоговики.

Для обоснования провели экспертизу. Поставили перед экспертом три вопроса. Первый — признается ли оборудование из цеха составной частью единого недвижимого комплекса. Второй — можно ли использовать оборудование вне цеха. Третий — возможно ли демонтировать и перенести оборудование и при этом не причинить ущерб цеху.

Эксперт высказался: оборудование — составная часть одного сложного неделимого объекта — цеха по производству древесных гранул. На второй и третий вопросы эксперт ответил отрицательно: оборудование нельзя использовать вне цеха и демонтировать без ущерба. Компания не согласилась, заказала свою экспертизу. Результаты новой экспертизы подтвердили доводы компании: оборудование в цеху — движимое имущество. На этом основании компания обратилась в суд.

Что сказали суды. Цех и размещенные в нем объекты — это неделимый объект, ведь здание цеха изначально проектировали для того, чтобы впоследствии установить там оборудование. К тому же сам цех и оборудование предназначены для получения целевого продукта по единому технологическому процессу.

Судьи трех инстанций встали на сторону налоговиков, которые настаивали: оборудование в здании цеха смонтировано на фундаменте. Значит, неразрывно связано с постройкой.

Суды согласились с доводом налоговой и решили: оборудование в цеху — это недвижимость. Значит, компания должна за него заплатить налог.

В вопросе с фундаментом пришлось разбираться судьям Верховного суда.^{BC A05} Они пришли к выводу, что оборудование для производства, в том числе которое установлено на фундаменте, по общему правилу не классифицируется в качестве сооружений.

Верховный суд разъяснил: оборудование не относится к зданиям и сооружениям. Есть исключения, но все они прямо прописаны в классификаторах основных фондов.^{OK} Например, это коммуникации внутри зданий, которые необходимы для их эксплуатации, оборудование встроенных котельных установок, водо-, газо- и теплопроводные устройства, а также устройства канализации.

Как убедить суд, что оборудование — это не недвижимость. Чтобы противостоять ИФНС, нужно указать в суде, что определение правового режима вещей — это исключительно вопрос права. Ни строительный эксперт, ни кадастровый инженер, ни налоговый орган не могут делать выводы относительно правового режима объекта. Только суд может квалифицировать объект в качестве движимой или недвижимой вещи.^{BC A32}

BC A05 Определение ВС от 12.07.2019 по делу № А05-879/2018

OK ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов, принятый приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст

BC A32 Определение ВС от 22.05.2018 по делу № А32-8363/2015

Налогоплательщикам помогут выводы, который сделал Верховный суд в рассматриваемом споре. Инспекторы не вправе ставить налогоплательщиков в неравное положение в результате разного толкования понятия «недвижимое имущество».

НК предписывает, что элементы налогообложения должны быть сформулированы таким образом, чтобы каждый точно знал, какие налоги, когда и в каком порядке он обязан платить. Необходимость взимания налога должна быть основана на объективных критериях, соблюдение которых было бы ясным любому разумному налогоплательщику при принятии объекта основных средств к учету, а не зависело бы от оценочных суждений экспертов.

Налоговый орган не вправе произвольно переквалифицировать движимое имущество в недвижимое. В противном случае даже разумный и добросовестный налогоплательщик не сможет обладать достоверной информацией о своих обязательствах по уплате налогов.

Когда в ЕГРН нет записи об объекте, налоговики отличают движимое имущество от недвижимого по функциональному критерию. Если имущество способно выполнять самостоятельную функцию, его можно демонтировать и переместить без несоразмерного ущерба, то оно движимое.

Если имущество способно работать только в составе сложной системы даже несмотря на возможность демонтажа либо его возвели или смонтировали одновременно со строительством здания, то объект отнесут к недвижимости.

В качестве доказательств налоговики обычно предъявляют документы технического учета, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, данные строительных и технических экспертиз. Инспекторы говорят о неразрывной связи оборудования и здания, в котором оно расположено. Так было и в рассматриваемом деле.

Суды неоднократно указывали, что даже если в отношении объекта в ЕГРН зарегистрированы права, то это автоматически не означает, что данный объект — недвижимость. Нужно установить признаки, которые способны относить вещь в силу природных свойств или на основании закона к недвижимости.^{ВС А35}

В неналоговых делах суды прежде всего уточняют, есть ли у объекта тесная связь с землей, которая выражается в невозможности перемещения без причинения несоразмерного ущерба. Если этого признака нет, то даже формальная регистрация права на такой объект в ЕГРН не означает, что это недвижимость.

Суды в других делах устанавливали, что нельзя считать недвижимостью, в частности, земляную насыпь на песчаной подушке, рекламные конструкции,^{ВАС} мелиоративные системы,^{ВС А32-1} дороги,^{ВС 4} футбольное поле.^{ВАС А32}

ВС А35 Определение ВС от 16.02.2017 по делу № А35-8054/2015

ВАС Постановление Президиума ВАС от 15.07.2014 № 5798/14

ВС А32-1 Определение ВС от 07.04.2016 по делу № А32-25579/2014

ВС 4 Определение ВС от 19.06.2012 № 4-В12-13

ВАС А32 Постановление Президиума ВАС от 28.05.2013 по делу № А32-29673/2011