



ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ  
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31 марта 2014 года  
г. Воронеж

Дело № А64-5442/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 25 марта 2014 года  
Полный текст постановления изготовлен 31 марта 2014 года

Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Скрынникова В.А.,  
судей: Михайловой Т.Л.,  
Ольшанской Н.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Сывороткиной Е.Е.,

при участии в судебном заседании:

от Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Тамбову: Манцуровой  
О.А. - специалиста 1 разряда юридического отдела, доверенность №05-  
30/000050 от 09.01.2014,

от ИП Давыдова А.И.: представители не явились, извещен надлежащим  
образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Тамбову на решение  
Арбитражного суда Тамбовской области от 29.11.2013 по делу №А64-  
5442/2013 (судья Малина Е.В.) по заявлению индивидуального  
предпринимателя Давыдова Алексея Ивановича (ОГРНИП 304682014600016,  
ИНН 682000268591) к Инспекции Федеральной налоговой службы по г.  
Тамбову (ОГРН 1036888185927, ИНН 6829001173) о признании  
недействительным решения №14-19/5883 от 13.06.2013 о привлечении к  
ответственности за совершение налогового правонарушения,

**УСТАНОВИЛ:**

Индивидуальный предприниматель Давыдов Алексей Иванович (далее –  
ИП Давыдов А.И., предприниматель, налогоплательщик) обратился в  
Арбитражный суд Тамбовской области с заявлением к Инспекции

Федеральной налоговой службы по г. Тамбову (далее – Инспекция, налоговый орган) о признании недействительным решения №14-19/5883 от 13.06.2013 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.11.2013 заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с состоявшимся судебным актом, Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Тамбову обратилась с настоящей апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований налогоплательщика.

В обоснование доводов апелляционной жалобы Инспекция ссылается на то, что с учетом систематического характера осуществляемой индивидуальным предпринимателем Давыдовым А.И. деятельности по приобретению квартир и их реализации в течение непродолжительного периода времени, заявленного вида предпринимательской деятельности по коду 70.12.1 ОКВЭД (покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества), а также установленных фактических обстоятельств совершения сделок купли-продажи, реализация объектов недвижимости осуществлялась заявителем не для личных нужд, а в рамках осуществляемой им предпринимательской деятельности, в связи с чем, доходы, полученные в 2012 году от реализации недвижимого имущества (6-ти квартир) подлежат учету при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, объектом по которому предпринимателем выбраны доходы.

В представленном отзыве ИП Давыдов А.И. возражает против доводов апелляционной жалобы налогового органа, считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

Заявитель указывает, что заключение договоров участия в долевом строительстве жилого дома, а также последующая уступка права (требования) и продажа квартир осуществлялись им как физическим лицом; приобретаемые объекты недвижимости, исходя из своего назначения, могли быть использованы только для личных нужд (для проживания). В связи с чем, путем совершения данных сделок заявитель фактически осуществлял выбор жилого помещения для проживания своей семьи. Однако, вследствие различных причин (качества осуществляемых застройщиком работ, местоположения, нарушения сроков сдачи объектов в эксплуатацию и пр.) приобретенные объекты не удовлетворяли потребностям заявителя, в связи с чем, была осуществлена их реализация третьим лицам (путем заключения договоров цессии либо купли-продажи). При этом доход, полученный от продажи данного имущества, с учетом уменьшения на сумму произведенных расходов на приобретение имущества (имущественных прав), был отражен Давыдовым А.И. в налоговой декларации по НДФЛ за 2012год, налог на доходы физических лиц исчислен в сумме 44 200 руб.

В судебное заседание не явились представители ИП Давыдова А.И., извещенного о времени и месте судебного разбирательства в установленном законом порядке. На основании статей 123, 156, 184, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривалось в отсутствие неявившегося участника процесса.

Рассмотрение дела откладывалось.

В судебном заседании 18.03.2014 был объявлен перерыв до 25.03.2014.

Изучив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе и в отзыве на нее, заслушав пояснения представителя налогового органа, суд апелляционной инстанции считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене с принятием нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных требований, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, Давыдов Алексей Иванович зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и с 01.01.2011г. применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы, облагаемые по ставке 6%.

15.04.2013 ИП Давыдовым А.И. была представлена в Инспекцию налоговая декларация по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2012год, в которой сумма полученного дохода за налоговый период отражена в размере 595 600 руб., налог исчислен в размере 35 736 руб.

По результатам проведенной камеральной проверки данной декларации Инспекцией был составлен акт от 17.05.13 №6506 и принято решение от 13.06.2013 №14-19/5883 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, в соответствии с которым ИП Давыдов А.И. привлечен к налоговой ответственности, предусмотренной п. 1 ст. 122 НК РФ в виде штрафа в размере 99 524 руб.

Кроме того, указанным решением предпринимателю предложено уплатить единый налог за 2012 год в сумме 497 618 руб. и пени по нему в сумме 6 021 руб.

Данное решение Инспекции было обжаловано предпринимателем в вышестоящий налоговый орган. Решением Управления Федеральной налоговой службы по Тамбовской области от 23.07.2013г. №05-11/80 оспариваемое решение инспекции оставлено без изменения, апелляционная жалоба налогоплательщика – без удовлетворения.

Не согласившись с решением Инспекции от 13.06.2013 №14-19/5883, ИП Давыдов А.И. обратился в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Как усматривается из оспариваемого решения Инспекции, основанием доначисления ИП Давыдову А.И. единого налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, послужили выводы налогового органа о занижении предпринимателем налоговой базы на сумму неучтенного дохода от продажи в проверяемом периоде шести квартир.

Удовлетворяя заявленные предпринимателем требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что налоговым органом не представлено

достаточных доказательств, свидетельствующих о необходимости налогообложения полученного дохода от реализации недвижимого имущества в рамках осуществляемой ИП Давыдовым А.И. предпринимательской деятельности, поскольку все приобретаемые жилые помещения, исходя из своего назначения, могли быть использованы только для личных нужд (для проживания) и приобретались последним в личных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При этом факт продажи в течение года шести квартир, без оценки иных доказательств, не может свидетельствовать сам по себе об использовании данных квартир в связи с осуществлением предпринимательской деятельности заявителем. Кроме того, фактически доход был получен заявителем только от одной операции - продажи квартиры, расположенной по адресу : г.Тамбов, ул. Киквидзе, д.75б, кв.68 (340 000 руб.). По остальным пяти операциям какой-либо доход, учитывая первоначально понесенные заявителем расходы в виде приобретения права долевого участия и фактического внесения своих личных денежных средств, у него отсутствовал (доход за минусом расходов составил – 0 руб.).

Кроме того, суд первой инстанции указал, что в отношении дохода от сделок по реализации шести квартир налоговым органом допущено двойное налогообложение, поскольку данные доходы (с учетом их уменьшения на сумму произведенных расходов) были отражены заявителем в налоговой декларации по НДФЛ за 2012, в соответствии с которой налог на доходы физических лиц исчислен в размере 44 200 рублей (340 000 x 13%).

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции не может согласиться с данными выводами Арбитражного суда Тамбовской области, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) упрощенная система налогообложения организациями и индивидуальными предпринимателями применяется наряду с иными режимами налогообложения, предусмотренными законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Переход к упрощенной системе налогообложения или возврат к иным режимам налогообложения осуществляется организациями и индивидуальными предпринимателями добровольно в порядке, предусмотренном настоящей главой.

В силу пункта 3 статьи 346.11 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения индивидуальными предпринимателями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на доходы физических лиц (в отношении доходов, полученных от предпринимательской деятельности, за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 2, 4 и 5 статьи 224 настоящего Кодекса).

На основании пункта 1 статьи 346.12 НК РФ налогоплательщиками признаются организации и индивидуальные предприниматели, перешедшие на упрощенную систему налогообложения и применяющие ее в порядке,

установленном настоящей главой.

В соответствии с пунктом 1 статьи 346.14 Кодекса объектом налогообложения признаются доходы либо доходы, уменьшенные на величину расходов. Выбор объекта налогообложения осуществляется самим налогоплательщиком. Объект налогообложения может быть изменен с начала налогового периода, если налогоплательщик уведомит об этом налоговый орган до 31 декабря года, предшествующего году, в котором налогоплательщик предлагает изменить объект налогообложения. В течение налогового периода налогоплательщик не может менять объект налогообложения (п.2 ст. 346.14 НК РФ).

В силу пункта 1 статьи 346.15 Кодекса налогоплательщики при определении объекта налогообложения учитывают следующие доходы: доходы от реализации, определяемые в соответствии со статьей 249 Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со статьей 250 Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 249 НК РФ доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав.

Из приведенных норм следует, что если индивидуальный предприниматель перешел на упрощенную систему налогообложения, выбрав в качестве объекта налогообложения доходы, то он обязан учитывать при определении налоговой базы по УСН все доходы, полученные в рамках осуществляемой предпринимательской деятельности, в том числе доходы, полученные от реализации ранее приобретенных объектов недвижимого имущества либо прав требований по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с положениями гл. 26.2 НК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Как установлено судом первой инстанции и подтверждено материалами дела, Давыдов А.И. зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя; в проверяемый период являлся плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения "доходы". При регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в числе прочих предприниматель заявил о виде деятельности по коду 70.31.1 "предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества".

В проверяемом периоде предприниматель фактически осуществлял указанную предпринимательскую деятельность по оказанию риэлтерских услуг, доходы от осуществления данной деятельности отражены ИП Давыдовым А.И. в книге учета доходов и расходов организаций и

индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (т. 2 л.д. 55-57), и учтены в целях исчисления налога по упрощенной системе налогообложения.

Также в проверяемом периоде ИП Давыдовым А.И. был получен доход от реализации объектов недвижимости (в том числе, путем уступки права требования на объекты долевого строительства) на сумму 8 293 640 руб., который, с учетом уменьшения на сумму расходов, связанных с приобретением этого имущества (имущественных прав), отражен заявителем в налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ за 2012г., НДФЛ исчислен в размере 44 200 руб.

Оценивая фактические обстоятельства спорных хозяйственных операций с целью определения их характера, судом установлено следующее.

1. 28.09.2011 Давыдовым А.И. был заключен с ООО «ЦентрЖилСтрой» договор долевого участия в строительстве жилого дома № 227, по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, 62 А, согласно которому Давыдов принимает участие в долевом строительстве кирпичного 9-10-ти этажного многоквартирного дома, с целью приобретения однокомнатной квартиры № 227, расположенной на 9 этаже, слева от лифта, секция в осях 5-6, подъезд 7, общей площадью 40,50 кв.м., и доли в праве общей собственности на общее имущества многоквартирного дома. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 30.10.2012. Стоимость объекта долевого строительства составила 931 500 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 15.11.2011.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора цессии от 06.03.2012 уступил гражданке Судоргиной С.М. право требования исполнения обязательств по договору №227 участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, 62 А, стоимость уступки права требования составила 931 500 руб., которые уплачены до подписания настоящего договора наличными деньгами. Претензий по расчетам у сторон не имеется. Договор цессии зарегистрирован 29.03.2012.

2. 31.10.2011 Давыдовым А.И. с ООО «ТамбовСтрой и К» заключен договор долевого участия в строительстве жилого дома № 45, по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, 62 Б, согласно которому Давыдов принимает участие в долевом строительстве кирпичного 14-ти этажного многоквартирного дома, с целью приобретения двухкомнатной квартиры №45, расположенной на 7 этаже, общей площадью 56,56 кв.м., и доли в праве общей собственности на общее имущества многоквартирного дома. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 30 октября 2012г. Стоимость объекта долевого строительства составила 1 357 440 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 15.11.2011.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора цессии от 17.02.2012 передал гражданке Крамской В.Н. право требования исполнения обязательств по договору №45 участия в долевом строительстве жилого дома

по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, 62Б, в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав. Стоимость уступки права требования составила 1 357 440 руб., которые были уплачены до подписания настоящего договора наличными деньгами. Договор зарегистрирован 15.03.2012.

3. 15.12.2011 Давыдовым А.И. с ООО «СУ Донское» заключен договор №76 долевого участия в строительстве жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Агапкина/им.г.м. В.А. Глазкова, д.20/13, согласно которому Давыдов принимает участие в долевом строительстве 14-ти этажного многоквартирного дома, с целью приобретения однокомнатной квартиры, расположенной в 1 подъезде на 12 этаже справа от лифта, общей площадью 37,8 кв.м. , и доли в праве общей собственности на общее имущества многоквартирного дома. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен до 01.04.2013г. Стоимость объекта долевого строительства составила 1 020 600 руб. Факт оплаты подтверждается приходным кассовым ордером № 5 от 05.04.12, справкой от 05.04.12 на сумму 1 020 600 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 31.01.12.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора цессии от 06.04.2012 передал право требования от «Застройщика» исполнения обязательств по договору №76 участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: город Тамбов, улица Агапкина/им.г.м. В.А. Глазкова, дом 20/13 от 15.12.2011г., новому кредитору -«цессионарию» (Мифтаховой С.Н.) в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав. Стоимость уступки права требования составила 1 020 600 руб. договор зарегистрирован 04.05.2012г.

4. 19.03.2012 Давыдовым А.И. заключен с ООО «ЖСК Город» договор долевого участия в строительстве жилого дома № 16, по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, д.190, корп.1 , согласно которому Давыдов принимает участие в долевом строительстве кирпичного 9-ти этажного многоквартирного дома, с целью приобретения двухкомнатной квартиры № 11, расположенной на 3 этаже, общей площадью 55,42 кв.м., и доли в праве общей собственности на общее имущества многоквартирного дома. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 24.02.2013. Стоимость объекта долевого строительства составила 1 740 000 руб. Факт оплаты подтверждается квитанциями к приходному кассовому ордеру № 67 от 28.05.12 на сумму 340 000руб., № 22 от 02.04.12 на сумму 1 000 000 руб., № 59 от 15.05.12 на сумму 400 000 руб., чеками на сумму 1 740 000 руб., справкой о внесении суммы 1 740 000 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации , кадастра и картографии по Тамбовской области 22.03.12.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора цессии от 25.07.2012 уступил гражданке Кожиной Н.Е. право требования от «застройщика» исполнения обязательств по договору № 16 участия в

долевом строительстве жилого дома по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, д.190,корп.1, стоимость уступки права требования составила 1 740 000 руб., которые уплачены до подписания настоящего договора наличными деньгами. Претензий по расчетам у сторон не имеется. Договор зарегистрирован 21.08.2012.

5. 16.04.2012 Давыдовым А.И. с ООО «ТамбовСтрой и К» заключен договор долевого участия в строительстве жилого дома № 88, по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина,62 Б, согласно которому Давыдов принимает участие в долевом строительстве кирпичного 14-ти этажного многоквартирного дома, с целью приобретения двухкомнатной квартиры № 88, расположенной на 13 этаже, общей площадью 56,70 кв.м., и доли в праве общей собственности на общее имущества многоквартирного дома. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 30.10.2012г. Стоимость объекта долевого строительства составила 1 304 100 руб. Факт оплаты подтверждается квитанцией к приходно- кассовому ордеру № 32 от 12.05.12, чеками на сумму 1 304 100 руб., справкой от 12.05.12 на сумму 1 304 100 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации , кадастра и картографии по Тамбовской области 10.05.12.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора цессии от 07.12.2012 передал гражданке Шитиковой Л.Н. право требования от «застройщика» исполнения обязательств по договору №88 участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, 62 Б, стоимость уступки права требования составила 1 304 100 руб., которые уплачены до подписания настоящего договора наличными деньгами. Претензий по расчетам у сторон не имеется. Договор зарегистрирован 14.12.2012.

6. 08.11.2011 Давыдовым А.И. с гражданкой Яковлевой А.В. заключен договор купли-продажи трехкомнатной квартиры, по адресу: г. Тамбов, ул. Киквидзе, д.75б, кв. № 68. Стоимость квартиры составила 1 600 000 руб. Договор зарегистрирован в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 08.11.2011.

В последующем Давыдов А.И. на основании договора купли-продажи от 10.04.2012 продал гражданину Михалеву М.А.вышеназванную квартиру, договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 13.04.2012г., стоимость квартиры составила 1 940 000 руб., которые уплачены в размере 583 000 руб. до подписания настоящего договора наличными день, а 1 357 000 руб. – в течение 5-ти дней после регистрации настоящего договора , за счет кредитных средств, предоставляемых ОАО «Сбербанк России».

Как указывает заявитель, указанные квартиры как по договорам долевого участия в строительства, так и по договору купли-продажи приобретались им как гражданином для удовлетворения личных потребностей (для проживания своей семьи, улучшения жилищных условий).



Однако, вследствие различных причин приобретенные объекты не удовлетворяли потребностям заявителя, в связи с чем, была осуществлена их последующая реализация третьим лицам (путем заключения договоров цессии либо купли-продажи).

В частности, в связи с нарушением застройщиками сроков сдачи объектов в эксплуатацию, заявителем были уступлены права требования на следующие квартиры:

- по договору цессии от 07.12.2012 на квартиру, расположенную по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерена, д.62Б, кв. 88. Срок передачи объекта участнику долевого строительства установлен не позднее 30.10.2012г., объект не сдан в эксплуатацию до настоящего времени

- по договору цессии от 17.02.2012 на квартиру, расположенную по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерена, д.62Б, кв. 45. Срок передачи объекта участнику долевого строительства установлен не позднее 30.10.2012, объект не сдан в эксплуатацию до настоящего времени

- по договору цессии от 06.04.2012 на квартиру, расположенную по адресу: г. Тамбов, ул. Агапкина/им.г.м. В.А. Глазкова, д.20/13. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен до 01.04.2013г., объект не сдан в эксплуатацию до настоящего времени,

- по договору цессии от 19.03.2012 на квартиру, расположенную по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, д.190,корп.1. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 24.02.2013, объект сдан в эксплуатацию только 17.04.2013.

В отношении квартиры, расположенной по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина,62 А, заявителя не устроило качество работ, проводимых застройщиком. Квартира, расположенная по адресу: г. Тамбов, ул. Киквидзе, д.75б, кв. № 68, была продана Давыдовым в связи с удаленностью жилья от центра, отсутствием автостоянки.

Вместе с тем, оценивая данные пояснения заявителя, суд апелляционной инстанции учитывает, что доводы о нарушении застройщиками сдачи объектов в эксплуатацию не могли являться основанием для отчуждения прав на указанные объекты долевого строительства, поскольку договоры цессии были заключены Давыдовым А.И. до наступления сроков передачи объектов долевого строительства участнику долевого строительства, установленных договорами (исключение составляет договор цессии от 07.12.2012 на квартиру, расположенную по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерена, д.62Б, кв. 88, заключенный после истечения установленного срока передачи объекта - не позднее 30.10.2012г.).

Вместе с тем, применительно к последней квартире суд учитывает, что заявитель, указывая, что уступка права требования 17.02.2012 на квартиру, расположенную по адресу ул. Чичерена, д. 62Б, была произведена в связи с нарушением заказчиком (ООО «ТамбовСтрой и К») срока сдачи объекта в эксплуатацию, 16.04.2012 заключает очередной договор долевого участия в

строительстве с этим же застройщиком (ООО «ТамбовСтрой и К») и в этом же доме (ул. Чичерена, д.62Б, кв. 88).

В отношении доводов заявителя о том, что применительно к приобретенной по договору купли-продажи от 08.11.2011 квартире, расположенной по адресу: г. Тамбов, ул. Киквидзе, д.75б, кв. № 68, его не устроило ее месторасположение, что обусловило продажу данного объекта 10.04.2012, суд учитывает, что данная квартира, таким образом, находилась в собственности заявителя 5 месяцев, при этом месторасположение данной квартиры относительно центра должно было быть известно Давыдову А.И. как покупателю при первоначальном приобретении квартиры.

Таким образом, представленные заявителем пояснения относительно мотивов совершения рассматриваемых сделок носят противоречивый и неубедительный характер, в связи с чем, данные доводы не могут быть приняты судом в подтверждение позиции заявителя о том, что путем совершения спорных сделок заявитель осуществлял выбор квартиры для улучшения жилищных условий своей семьи, то есть приобретение и продажа квартир осуществлялись в личных целях, не связанных с ведением предпринимательской деятельности.

Вместе с тем, как следует из установленных фактических обстоятельств, объекты долевого участия в строительстве, а также приобретенная Давыдовым А.И. квартира по договору купли-продажи находились в собственности заявителя всего несколько месяцев, при этом дальнейшее приобретение объектов осуществлялось на денежные средства предпринимателя от предыдущих операций (что следует из пояснений заявителя о том, что сначала он покупал несколько квартир, потом продавал их, покупал следующие), Давыдов А.И. либо члены его семьи никогда не были зарегистрированы в данных квартирах, приобретенные квартиры не использовались заявителем в личных целях (для проживания), обстоятельства совершенных сделок не подтверждают их осуществление с целью улучшения жилищных условий заявителя и его семьи (разумного и логичного подтверждения данному обстоятельству заявителем не представлено).

Кроме того, данные обстоятельства оцениваются апелляционным судом с учетом характера осуществляемой заявителем предпринимательской деятельности (посреднические услуги по сделкам с недвижимостью). При этом судом учтено, что оказание посреднических услуг при совершении операций с недвижимостью может сопровождаться возникновением обязательств, возлагающих на исполнителя обязанностей по совершению сделок, в том числе от своего имени (договоры комиссии, агентирования).

Исходя из чего, оценив указанные обстоятельства в совокупности, апелляционный суд приходит к выводу о том, что рассматриваемые объекты приобретались Давыдовым А.И. в целях последующей реализации и систематического получения прибыли от реализации недвижимого имущества (имущественных прав – применительно к объектам долевого строительства).

При этом то обстоятельство, что фактически прибыль была получена предпринимателем лишь в отношении одной из шести совершенных в течение 2012г. сделок, не имеет в данном случае правового значения, поскольку по смыслу правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 24.02.04г. №3-П, судебный контроль не призван проверять экономическую целесообразность решений, принимаемых субъектами предпринимательской деятельности, которые в сфере бизнеса обладают самостоятельностью и широкой дискрецией, поскольку в силу рискованного характера такой деятельности существуют объективные пределы в возможностях судов выявлять наличие в ней деловых просчетов. Кроме того, при применении УСН ИП Давыдовым А.И. в качестве объекта налогообложения выбраны доходы, что предполагает необходимость учета полученных им доходов как таковых, без учета понесенных расходов.

Отклоняя довод заявителя о том, что право собственности на спорные объекты зарегистрировано на него как на физическое лицо, суд учитывает, что индивидуальные предприниматели не являются самостоятельными субъектами правоотношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество, при этом имущество физического лица юридически не разграничено на имущество, используемое в предпринимательской деятельности и используемое в личных целях, исходя из чего, указанное обстоятельство, равно как и получение согласие супруги Давыдова А.И. на совершение данных сделок, не может являться подтверждением того, что данные сделки совершены вне рамок осуществляемой заявителем предпринимательской деятельности.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что спорные операции правомерно расценены налоговым органом как предпринимательская деятельность по продаже квартир (в том числе объектов долевого участия в строительстве), поэтому доходы, полученные ИП Давыдовым А.И. от реализации права требования исполнения обязательств по договорам долевого участия в отношении пяти квартир и доход от реализации по договору купли-продажи одной квартиры в общем размере 8 293 640 руб., должны быть учтены при определении налоговых обязательств заявителя по применяемой им упрощенной системе налогообложения с выбранным объектом налогообложения на 2012г. - "доходы".

При этом апелляционная коллегия не может согласиться с выводом Арбитражного суда Тамбовской области о допущенном двойном налогообложении спорных доходов, исходя из следующего.

Как было указано выше, переход к упрощенной системе налогообложения или возврат к иным режимам налогообложения осуществляется организациями и индивидуальными предпринимателями добровольно в порядке, предусмотренном главой 26.2 НК РФ.

Доходы, полученные в налоговом периоде индивидуальным предпринимателям, применяющим УСН, от продажи имущества,

используемого в процессе осуществления предпринимательской деятельности, учитываются в составе доходов в целях исчисления налоговой базы по единому налогу, уплачиваемому ими в связи с применением УСН.

В силу пункта 3 статьи 346.11 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения индивидуальными предпринимателями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на доходы физических лиц (в отношении доходов, полученных от предпринимательской деятельности).

Исходя из чего, обязанность по исчислению НДФЛ исходя из суммы спорного дохода, учитываемого при исчислении налога по УСН, у заявителя отсутствовала.

Вместе с тем, то обстоятельство, что Давыдовым А.И. спорный доход был отражен в налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ за 2012г., не имеет правового значения при оценке законности решения Инспекции №14-19/5883 от 13.06.2013, принятого по результатам камеральной налоговой проверки декларации заявителя по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН. В данном случае заявитель не лишен возможности скорректировать свои обязательства по НДФЛ в установленной налоговым законодательством порядке.

При этом апелляционный суд учитывает, что спорные доходы отражены заявителем в налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц с учетом их уменьшения на суммы произведенных расходов, связанных с приобретением реализованных объектов. Вместе с тем, установленный порядок уплаты налога на доходы физических лиц, предусматривающий в том числе, возможность уменьшения налогоплательщиком суммы своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества (пп.2 п. 2 ст. 220 НК РФ - вместо получения имущественного налогового вычета), не распространяется на доходы, получаемые индивидуальными предпринимателями от продажи имущества в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности (пп.4 п. 2 ст. 220 НК РФ).

На основании изложенного, суд апелляционной инстанции считает, что оспариваемым решением Инспекции №14-19/5883 от 13.06.2013 заявителю правомерно доначислен единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за 2012год в сумме 497 618 руб. , а также в порядке ст. 75 НК РФ начислены пени за его несвоевременную уплату и применена ответственность, установленная п. 1 ст. 122 НК РФ за неполную уплату налога в результате занижения налоговой базы на сумму неучтенного дохода в виде штрафа в размере 99 524 руб.

Согласно ч. 3 ст. 201 АПК РФ, в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает

решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

На основании изложенного, решение Арбитражного суда Тамбовской области от 29.11.2013 по делу №А64-5442/2013 подлежит отмене с принятием нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных ИП Давыдовым А.И. требований.

Нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену судебного акта в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом апелляционной инстанции не установлено.

С учетом разъяснений, приведенных в п. 4.1 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.03.2007 N 117 "Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации", государственная пошлина в данном случае не взыскивается.

Руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Апелляционную жалобу Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Тамбову удовлетворить.

Решение Арбитражного суда Тамбовской области от 29.11.2013 по делу №А64-5442/2013 отменить.

В удовлетворении заявленных требований индивидуального предпринимателя Давыдова Алексея Ивановича отказать.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Центрального округа в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья:

В.А. Скрынников

Судьи:

Т.Л. Михайлова

Н.А. Ольшанская