

Уплата налога на имущество при реализации залога в банкротстве

ДЕЛО РИАЛ ЭСТЕЙТ МЕНЕДЖМЕНТ

СКЭС ВС РФ № 305-ЭС20-20287 от 1 апреля 2021 г.





**14 ДЕКАБРЯ 2016, ЗАСЕДАНИЕ БАНКРОТНОГО КЛУБА В ТПП
РФ**

Действующие лица

«Московский завод «Электроцит» - должник, залогодатель

Е. Веснин / И. Исаев – КУ

«Риал Эстейт Менеджмент» - кредитор, залогодержатель

ФНС - налоговая

19.11.15

25.05.16

26.05.17

05.07.19

12.09.19

22.12.20



включение
Банка в РТК

конкурсное
производство

правопреемств
о
Банка на
Кредитора

начало
реализации
и
залога

письмо
налоговой
КУ

реализаци
я
предмета
залога

1,2 млрд., из
которых 1,015
млрд.
обеспечены
залогом

1,015 млрд.
обеспечены
залогом

о наличии неисполненных текущих
обязательств по уплате земельного налога /
налога на имущество и необходимости их
исполнения за счет средств от продажи залога

Распределение средств, вырученных от реализации залога

ст. 138 ЗОБ

Сценарий № 1

«х» - расходы на обеспечение сохранности и реализацию залога

70%

кредитору, обязательство которого обеспечено залогом

20%

кредиторам 1 и 2 очереди

10%

погашение судебных расходов

Сценарий № 2

(кредитная задолженность)

«х» - расходы на обеспечение сохранности и реализацию залога

80%

кредитору, обязательство которого обеспечено залогом

15%

кредиторам 1 и 2 очереди

5%

погашение судебных расходов

Распределение средств, вырученных от реализации залога

ст. 138 ЗОБ

Подсценарий № 1.1.

«х» - расходы на обеспечение сохранности и реализацию залога

90%

кредитору, обязательство которого обеспечено залогом

20%

кредиторам 1 и 2 очереди

Подсценарий № 2.1. (кредитная задолженность)

«х» - расходы на обеспечение сохранности и реализацию залога

95%

кредитору, обязательство которого обеспечено залогом

5%

кредиторам 1 и 2 очереди

Распределение средств, вырученных от реализации залога ст. 138 ЗОБ

Подсценарий № 2.1.
(кредитная задолженность)

«х» - расходы на обеспечение
сохранности и реализацию залога

95%

кредитору, обязательство которого
обеспечено залогом

5%

кредиторам 1 и 2 очереди

Позиция ФНС:

уплата имущественных налогов,
начисленных на залоговое имущество,
**неразрывно связана с залоговым
имуществом и должна подлежать
удовлетворению в порядке п. 6 ст. 138
ЗОБ** наряду с расходами на обеспечение
сохранности и реализацию предмета
залога.

**Стоимость реализации: ~1 млрд.
Кредитор в РТК: 972 млн.**

**Позиция КУ
и кредиторов**

**расходы на проведение торгов по п. 6 ст. 138
ЗОБ**

= 0

**«Риал Эстейт Менеджмент»
(95%)**

= 950 млн.

погашение судебных расходов (5%)

= 50 млн.

Стоимость реализации: ~1 млрд.
Кредитор в РТК: 972 млн.

расходы на проведение торгов по п. 6 ст. 138 ЗОБ

«Риал Эстейт Менеджмент»
(95%)

погашение судебных расходов (5%)

Позиция КУ и кредиторов

= 0

= 950 млн.

= 50 млн.

Позиция ФНС

= 404 млн. руб. в пользу ФНС*

= 566 млн.

= 29 млн.

*за текущую задолженность по земельному налогу (177 млн.), НДС (50,6 млн.), налог на имущество = 176 млн.)

Позиции арбитражных судов 1 – 3 инстанции

АС ГМ
10.02.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

**Доводов ФНС основан
на не
предусмотренных
положениями п. 6 ст.
138 ЗОБ указаниях о
необходимости уплаты
имущественных
налогов**

**Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п.
6)**

Позиции арбитражных судов 1 – 3 инстанции

АС ГМ
10.02.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

Доводов ФНС основан на не предусмотренных положениями п. 6 ст. 138 ЗОБ указаниях о необходимости уплаты имущественных налогов

Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п. 6)

9 ААС
11.06.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

Доводов ФНС основан на ошибочном толковании норм ЗОБ

Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п. 6)

Позиции арбитражных судов 1 – 3 инстанции

АС ГМ
10.02.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

Доводов ФНС основан на не предусмотренных положениями п. 6 ст. 138 ЗОБ указаниях о необходимости уплаты имущественных налогов

Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п. 6)

9 ААС
11.06.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

Доводов ФНС основан на ошибочном толковании норм ЗОБ

Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п. 6)

АС МО
01.09.20

УДОВЛЕТВОРИТЬ

Доводов ФНС основан на неверном толковании норм ЗОБ

Обзор ВС РФ от 20.12.16 (п. 6)

Позиция СКЭС ВС РФ по делу «Электроцит»

(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост)

1

Приоритет удовлетворения требований залогового кредитора реализован в банкротстве на принципе **обособленности процедуры**, что подразумевает погашение за счет ценности этого имущества обязательства перед залоговым кредитором за минусом всевозможных издержек, связанных с этим имуществом.

Позиция СКЭС ВС РФ по делу «Электроцит»

(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост)

2

Системное и телеологическое толкование п. 6 ст. 1368 ЗОБ приводит к выводу о необходимости применения правового режима, установленного данной нормой, к обязательством должника по уплате имущественных налогов, начисленных на залоговое имущество за период нахождения должника в банкротных процедурах.

Позиция СКЭС ВС РФ по делу «Электроцит»

(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост)

3

Противоположный подход АС ГМ, 9 ААС и АС МО ведет к **дисбалансу в объеме прав кредиторов**, т.к. имущественная выгода от продажи залога – достается одному кредитору, а расходы (имущественный и земельный налог), будут погашаться за счет **иных активов и в ущерб незалоговым кредиторам**.

Позиция СКЭС ВС РФ по делу «Электроцит»

(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост)

4

Доводы КУ, залогового кредитора и Банка **основаны на буквальном толковании** п. 6 ст. 138, в связи с чем коллегия считает их **несостоятельными.**

5

Судьба залогового имущества во в значительной степени находится во власти залогового кредитора, способного влиять на скорость решения вопрос о его реализации и, тем самым, избегать накопления долговых обязательств.

Позиция СКЭС ВС РФ по делу «Электроцит»

(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост)

ИЗМЕНИТЬ АС ГМ ОТ 10.02.20, 9ААС ОТ 11.06.20 И АС МО ОТ
01.09.20

“

«... расходы на уплату текущей задолженности по земельному налогу и налогу на имущество в отношении предмета залога покрываются за счет выручки от реализации заложенного имущества до начала расчетов с залоговым кредитором.»

Helicopter view



февраль 2020

Определение ВС РФ № 303-ЭС19-10320 (2, 4)
(И.А. Букина / отказ в передаче в СКЭС).
Налог на прибыль.

сентябрь 2020

п. 2.1. ст. 73 Налогового кодекса (зalog имущества).
Арестный залог.

октябрь 2020

Определение СКЭС ВС РФ № 305-ЭС20-10152, дело Техмаш
(И.А. Букина / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост).
Налог на добавленную стоимость.

февраль 2021

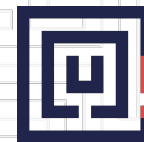
АС Орловской области по делу А48-7330/2020, дело об арестном залоге.
Арестный залог.

апрель 2021

Определение СКЭС ВС РФ № 305-ЭС20-20287, дело «Электрощит»,
(С.В. Самуйлов / И.В. Разумов / О.Ю. Шилохвост).
Налог на имущество, земельный налог.

май 2021

Законопроект № 1172553-7, ст. 138 Закона о банкротстве.
Арестный залог, ретроактивный.



Арбитраж.ру

юридическая фирма



Владимир Ефремов

адвокат / партнер

evv@arbtr.legal / +7 (903) 523 49 25



efremov.law