Выступление начальника имущественных и ресурсных налогов Е.В. Тарасовой.

**Тема: «Повышение роли имущественных налогов в формировании территориального бюджета. Изменения налогового законодательства по имущественным налогам, уплачиваемым юридическими и физическими лицами».**

**Слайд № 2**

Имущественные налоги являются стабильным источником формирования консолидированного бюджета Московской области, а также бюджетов муниципальных образований.

Они выполняют не только фискальную роль, но и воздействуют на формирование структуры личной собственности граждан. Повышение или снижение ставок налога на имущество, предоставление различного рода льгот позволяет уменьшить имущественную дифференциацию населения. Соотношение фискального и регулирующего назначения изменяется в зависимости от задач, которые стоят перед обществом на определенных этапах социально-экономического развития.

Приоритет имущественных налогов заключается в высокой степени стабильности налогооблагаемой базы: такие налоги менее всего подвержены колебаниям в течение налогооблагаемого периода и не зависят от результатов финансово-хозяйственной деятельности предприятий, что позволяет рассматривать их в качестве стабильных доходных источников бюджетов соответствующих уровней.

Посредством средств, поступающих за счет уплаты земельного налога и налога на имущество физических лиц, муниципальные органы власти осуществляют свои функции, такие как: обеспечение выполнения конституционных прав граждан, оказание материальной помощи наименее защищенным категориям граждан, финансирование учреждений здравоохранения, образования и др. В соответствии, с чем роль местных налогов в формировании доходной части местных бюджетов очень велика.

Хочу отметить, что по итогам 2018 года на долю имущественных налогов приходится практически пятая часть консолидированного бюджета Московской области. Бюджет муниципальных образований на треть состоит из поступлений по имущественным налогам.

**Слайд № 3**

По итогам 2018 года территориальными налоговыми органами Московской области обеспечен положительный темп поступлений имущественных налогов, который составил 2,7 % , что в абсолютном выражении плюс 2,7 млр. к сумме поступлений 2017 года.

В первом полугодии 2019 года сохранен темп поступлений к аналогичному периоду 2018 года и в абсолютном выражении составляет плюс 118 млн.

Хочу отметить, что положительный темп поступлений обеспечен, несмотря на изменения законодательства, снижения налоговой базы по земельному налогу в 2019 году вследствие нового тура оценки.

**Слайд № 4**

Темпы роста налоговых платежей обеспечены за счёт:

1. актуализации налоговой базы;
2. мероприятий в соответствии Планом мобилизации налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета Московской области на 2016-2018 годы, а также Планом развития доходной базы консолидированного бюджета Московской области на 2019 год.

Одним из которых является совместная работа с органами местного самоуправления Московской области по выявлению объектов недвижимого имущества, находящихся в пользовании физических лиц, права на которые не зарегистрированы.

За весь период проведения мероприятий в налоговый оборот вовлечено 338 223 объектов недвижимости, по которым сумма налога на имущество физических лиц к уплате составила 279,7 млн.рублей (за 2018 год – 201,2 млн.рублей, за 2017 год – 62,2 млн.рублей, за 2016 год – 14,2 млн.рублей)

Хочу сказать несколько слов о работе по нормализации баз данных. Налоговыми органами Московской области на постоянной основе проводится работа по мобилизации дополнительных поступлений имущественных налогов в части, касающейся привлечения к налогообложению объектов, в отношении которых в базах данных налоговых инспекций содержатся сведения в неполном объёме и (или) сведения, требующие уточнения.

Во взаимодействии с регистрирующими органами и органами местного самоуправления принимаются меры по уточнению характеристик объектов налогообложения. В частности, уточняются сведения о кадастровом номере земельного участка, категории земель, разрешенном использовании, об адресе, площади, виде (назначении) объекта, кадастровой стоимости, инвентаризационной стоимости, правообладателях.

Итогом таких работ является вовлечение в налоговый оборот объектов собственности, а также снижение количества жалоб со стороны налогоплательщиков.

Переходя к теме изменения налогового законодательства по имущественным налогам, уплачиваемым юридическими и физическими лицами, отмечу, что в течение последних двух лет федеральный законодатель внес существенные изменения, направленные на совершенствование порядка налогообложения имущества различных видов, предусмотренных Налоговым кодексом.

В 2019 году Федеральным законом № 63 – ФЗ от 15.04.2019 года внесены изменения в 16 статей Налогового кодекса, касающихся всех видов налогов на имущество.

**Слайд № 5**

1. **Начну с изменений, коснувшихся порядка формирования налоговой базы по имущественным налогам юридических лиц.**

- **Начиная с 2019 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 №302-ФЗ движимое имущество исключается из объектов налогообложения по налогу на имущество организаций.**

Глава 30 НК не содержит определения понятия «движимое» и «недвижимое имущество». С учетом статьи 11 Налогового Кодекса в таком случае необходимо использовать определения, содержащиеся в иных отраслях законодательства.

Так, исходя из пункта 2 статьи 130 Гражданского Кодекса к недвижимым вещам относятся земельные участки и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам также относятся помещения и машино-места.

Согласно статье 15 Жилищного Кодекса к недвижимости относятся все виды жилых помещений – жилой, в том числе многоквартирный дом и его часть, квартира и ее часть, комната.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» вещные права на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации в ЕГРН.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются в соответствии с ч. 2 ст. 130 ГК РФ движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

- **Изменился порядок определения налоговой базы в случае изменения кадастровой стоимости в отношении недвижимости и земельных участков в течение года. Новые правила расчета налога применяются при:**

*- оспаривании кадастровой стоимости и исправлении технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости.*

*-изменении количественных и качественных характеристик объекта.*

Налог можно пересчитать за все периоды, когда применялась прежняя стоимость, если в 2019 году кадастровая стоимость:

- изменилась из-за [исправления технической ошибки](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC6BC5B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL) в величине кадастровой стоимости;

- уменьшилась из-за [исправления ошибок](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC6BC5B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL), допущенных при определении кадастровой стоимости;

- изменилась из-за [решения комиссии или суда об установлении рыночной стоимости](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC6BC4B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL);

- уменьшилась из-за [решения комиссии или суда, подтвердивших недостоверность сведений](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC6BC5B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL).

Прежде правила были такими:

- при изменении стоимости из-за решения комиссии или суда налог [можно было пересчитать](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63269C8B020A1F4DFBD32531B9F7476338B8508660975E264CAB4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL) начиная с года, когда подано заявление об оспаривании;

- при изменении стоимости из-за исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, налог [пересчитывали](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63269C8B020A1F4DFBD32531B9F7476338B8508660975E264CBB4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL) за все периоды, когда применялась прежняя стоимость.

**При изменении количественных и качественных характеристик объекта** налог на имущество, земельный налог [считают](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC6BC6B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL) по новой кадастровой стоимости со дня внесения сведений в ЕГРН. Таким образом, по старой оценке налог [нужно платить](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660970EC64C0B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL) за полные месяцы с начала года до изменения стоимости, по новой оценке – с изменения и до конца года. Месяц считается [полным](consultantplus://offline/ref=9912D299C92F6E57570DEF8E6C3BB63268C0BD2AAEFEDFBD32531B9F7476338B8508660974EF65C2B4EA333D938F228A7123373B38F65AIF1CL), если право собственности возникло не позднее 15-го числа или прекратилось после 15-го числа. Аналогичный порядок действует и для физических лиц.

**Транспортный налог юридических лиц.**

В соответствии со ст. 362 Налогового кодекса Российской Федерации с 2019 года отменяется вычет по транспортному налогу в размере платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, зарегистрированными в реестре транспортных средств системы взимания платы.

Аналогичные изменения и в части администрирования транспортного налога физических лиц.

**Слайд № 6**

1. **Изменения порядка представления налоговой отчетности по имущественным налогам.**

- В отношении налога на имущество юридических лиц с налогового периода 2020 года отменяется обязанность по представлению налогоплательщиками налоговых расчетов по авансовым платежам по налогу, а также вводится положения о возможности представления единой налоговой декларации.

Так, налогоплательщик, состоящий на учете в нескольких налоговых органах на территории одного субъекта РФ по месту нахождения принадлежащих ему объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их среднегодовая стоимость, на территории РФ вправе представлять налоговую декларацию в отношении всех таких объектов недвижимого имущества в один из указанных налоговых органов по своему выбору, уведомив об этом налоговый орган по субъекту РФ в срок до 1 марта года, являющегося налоговым периодом, в котором применяется рассматриваемый порядок представления налоговой декларации. Изменение выбранного налогоплательщиком порядка представления налоговой декларации в налоговом периоде не допускается.

Единая налоговая отчетность не может применяться, если законом субъекта РФ установлены нормативы отчислений в местный бюджет.

Напомню, аналогичные положения в качестве рекомендуемых уже реализуются за налоговый период 2019 года.

Без сомнения, регламентированная Законом «консолидация» налоговой отчетности позволит существенно сократить издержки на ее оформление и представление, в первую очередь для организаций, имеющих объекты налогообложения, находящиеся на территориях, администрируемых различными налоговыми инспекциями.

**- Начиная с налогового периода 2020 года, отменяется обязанность представления налоговых деклараций по земельному, транспортному налогу налогоплательщиками-организациями.**

Бесспорным преимуществом для налогоплательщиков при реализации инициативы об отмене налоговых деклараций будет оптимизация их работы.

Кроме того, применение нового алгоритма администрирования земельного и транспортного налогов юридических лиц позволит организациям минимизировать риски, которые, согласно статье 119 Налогового кодекса, связаны с ответственностью юридического лица в случае непредставления налоговой декларации.

После отмены деклараций в целях выявления и взыскания недоимки по транспортному и земельному налогам будет осуществляться следующий порядок взаимодействия налоговых органов с налогоплательщиками.

Во-первых, налоговый орган в сроки, предусмотренные Налоговым кодексом, передает (направляет) налогоплательщику-организации (ее обособленным подразделениям) по месту нахождения принадлежащих ей транспортных средств или земельных участков сообщение об исчисленной сумме налогов (далее - сообщение). В сообщении, сформированном на основе имеющихся в налоговом органе сведений об объектах налогообложения и их владельцах, будет содержаться информация о налоговой базе, налоговом периоде, налоговой ставке, исчисленной сумме налогов в разрезе по отчетным периодам.

Во-вторых, получив сообщение, налогоплательщик – организация вправе в течение 10 дней представить в налоговый орган пояснения и (или) документы, подтверждающие правильность исчисления, полноту и своевременность уплаты налогов, обоснованность применения пониженных налоговых ставок, налоговых льгот или наличие оснований для освобождения от уплаты налогов. Иными словами, в случае несоответствия уплаченной налогоплательщиком суммы налога сумме налога, указанной в сообщении за соответствующий период, у участников налоговых правоотношений будет возможность урегулировать разногласия.

Налоговыми органами не позднее чем в 2-месячный срок после представления налогоплательщиком пояснений и (или) документов, а также в случае отсутствия пояснений и (или) документов от налогоплательщиков рассматривается вопрос о выявлении недоимки и принятия установленных мер по ее взысканию.

Новый способ взаимодействия налоговых органов и налогоплательщиков реализует возможность не только нивелировать временные риски для организаций, но также обеспечит способность налоговых органов проконтролировать своевременное поступление исчисленных сумм налога в бюджет.

**Поскольку с 2021 года исчезает необходимость указания налоговой льготы в налоговой декларации**, с 1 января 2020 для налогоплательщиков-организаций вводится заявительный порядок представления документов о налоговой льготе. При этом форма заявления о представлении налоговой льготы налогоплательщиками-организациями, порядок ее и формы представления в электронной форме утверждается приказом ФНС России.

**Слайд № 7**

Как я уже докладывала, законодатель за последние 2 года внес существенные изменения в порядок администрирования имущественных налогов, и далее я остановлюсь на изменениях в части администрирования имущественных налогов физических лиц.

Замечу, что все они направлены на улучшение положения налогоплательщиков, в том числе направлены на снижение налоговой нагрузки на физических лиц.

1. **В части земельного налога.**

- Во исполнения послания Президента РФ начиная с налогового периода 2018 года, в качестве дополнительных мер социальной поддержки для многодетных к числу льготников, имеющих право на налоговый вычет в размере кадастровой стоимости 600 кв.м в отношении одного земельного участка, отнесены физические лица, имеющие трех и более несовершеннолетних детей (далее – многодетные) (пп. 10 п. 5 ст. 391 Кодекса в редакции Закона).

Напомню, что в 2018 году налоговый вычет в 6 соток был введен для лиц, достигших пенсионного возраста, и лиц предпенсионного возраста (п.5 ст.391 НК РФ).

- Начиная с налогового периода 2018 года, по аналогии с налогом на имущество физических лиц введено ограничение роста налога с учетом коэффициента 1,1.

Коэффициент 10-ти процентного ограничения роста налога не применяется при исчислении налога в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, в связи с несвоевременной застройкой которых за соответствующий налоговый период для расчета налога применены коэффициенты 2 или 4.

**2. По налогу на имущество физических лиц.**

**Начиная с налогового периода 2018 года**, в ст. 403 НК РФ внесены изменения, увеличивающие размер налоговых вычетов для жилых помещений многодетным.

В частности, налоговая база по налогу в отношении объектов налогообложения, находящихся в собственности многодетных, уменьшается в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка:

- на величину кадастровой стоимости 5 кв.м в отношении квартиры, части квартиры, комнаты;

- на величину кадастровой стоимости 7 кв.м в отношении жилого дома, части жилого дома.

Указанный вычет предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному ст. 407 НК РФ, в том числе в случае непредставления в налоговый орган заявления о предоставлении налоговой льготы или уведомления о выбранном объекте.

**Урегулирован вопрос об исчислении налога в отношении объектов, прекративших существование,** в т.ч. в результате сноса или уничтожения (п. 21 ст. 408 Кодекса в редакции Закона). В таких случаях исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца гибели или уничтожения объекта налогообложения на основании заявления, представленного налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору.

С указанным заявлением налогоплательщик вправе представить документы, подтверждающие факт гибели или уничтожения объекта.

1. **Транспортный налог.**

- Начиная с налогового периода 2018 года, не являются объектом налогообложения «транспортные средства, находящиеся в розыске, а также транспортные средства, розыск которых прекращен, но только в том случае, если транспортное средство не возвращено владельцу» (пп.7 п.2 ст. 358 НК РФ).

- В части администрирования автотранспорта, относящего к дорогостоящим транспортным средствам, с 2018 года отменены повышающие коэффициенты 1.3 и 1.5 (п.2 ст.362 НК РФ).

**Слайд № 8**

**В рамках упрощения порядка взаимодействия физических лиц с налоговыми органа:**

1. Уходим от академического понятия «Льгота носит заявительный порядок» начиная с налогового периода 2018 года, включено правило предоставления налоговых льгот физическим лицам без заявлений в налоговый орган («проактивный» порядок): в случае, если налогоплательщик, имеющий право на льготу, в том числе в виде налогового вычета, не представил в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы или не сообщил об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с федеральными законами.

Необходимо отметить, что в этом году при проведении массовой кампании по исчислению имущественных налогов физических лиц получена информация:

* От Пенсионного фонда - о пенсионерах, лицах «предпенсионного» возраста, инвалидах;
* От органов Росреестра - о хозяйственных постройках не более 50кв.м.;
* От Органов социальной защиты или органы местного самоуправления информацию о многодетных;
* От органов ГИБДД информацию о возврате владельцу транспортного средства;
* Используется имеющая информация о ранее заявленных льготах.

При этом остаётся возможность личного обращения налогоплательщика.

1. Перенесен предельный срок для возможности подачи налогоплательщиком-физическим лицом в налоговый орган уведомления о выбранном земельном участке, объекте недвижимости, в отношении которого будет применяться налоговый вычет с 1 ноября на 31 декабря года, являющегося налоговым периодом. Это позволит реализовать возможность представления уведомления в отношении объектов, права на которые возникли в течение последних двух месяцев года.

**Важно отметить**, что:

1. с 01 января 2019 года изменился порядок перерасчетов налога на имущество физлиц (земельный налог, налог на имущество физических лиц). Теперь независимо от оснований перерасчет проводиться не будет, если это повлечет увеличение ранее уплаченной суммы этого налога (п. 2.1 ст. 52 НК РФ);
2. с 01 января 2019 года для целей налогообложения земельных участков, объектов недвижимости применяются новые результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (Распоряжение МИОМО 15ВР-1632 от 27.11.2018).

**Слайд № 9**

**Завершая свое выступление, хочу доложить, что кампания по расчету имущественных налогов физических лиц 2019 года завершена, налоговые уведомления переданы для печати в** центры ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России.

В связи с тем, что в 2019 году 1 декабря выпадает на выходной, уплатить налоги, не нарушая срок, необходимо не позднее 2 декабря.

Первыми налоговые уведомления получат пользователи Личного кабинета налогоплательщиков физических лиц.

В Подмосковье данным сервисом пользуются уже более 1,2 млн человек.

Надо помнить, что пользователям Личного кабинета налогоплательщика уведомления направляются только в электронном виде, если в сервисе заранее не сделана отметка о желании получать уведомления на бумаге.

В 2019 году изменилась форма налогового уведомления.

В нем теперь указываются реквизиты для перечисления налогов в бюджетную систему:

- полные реквизиты платежа и уникальный идентификатор, который позволит вводить сведения автоматически;

- штрих-код и QR-код для быстрой оплаты налогов через банковские терминалы и мобильные устройства.

В уведомлении предусмотрена информация о впервые применяемом в этом году вычете по земельному налогу для льготных категорий граждан. Отражается в новой [форме](consultantplus://offline/ref=CB68A2837400321CB54DD1BD555B7C564F5FAFB00886BD7D968FF86A10FB77148DC1280D32CA451E905C229783C3FA904FA36C881A241608fEYEJ) и адрес, а в случае его отсутствия - местоположение налогооблагаемых объектов капитального строительства и земельных участков.

Так как уведомление содержит информацию о перечислении налогов в бюджет, вместе с ним больше не будут направляться отдельные платежные документы (квитанции по форме ПД).

В новой форме налогового уведомления не указываются сведения об объектах имущества, по которым не предъявляются налоговые платежи. Например, если налогоплательщик использует льготу, полностью освобождающую его от уплаты налога, или у него есть переплата, покрывающая сумму налога.

Замечу, что с 2018 года в налоговое уведомление включается налог на доходы физических лиц, не удержанный налоговыми агентами. Эти данные поступают в налоговые органы от организаций и индивидуальных предпринимателей, от которых получен доход. Срок уплаты НДФЛ, как и имущественных налогов, в этом году – 2 декабря.

Обращаю ваше внимание, что с 2019 года налогоплательщики - физические лица могут уплачивать имущественный налоги при помощи единого налогового платежа. Этот платеж максимально упрощает гражданам процедуру уплаты и минимизирует вероятность ошибки при осуществлении платежа. Новый порядок является дополнительным сервисом для физических лиц, при этом у них остается право оплачивать налоги обычным способом.

Единый налоговый платеж - это денежные средства, которые гражданин может добровольно перечислить в бюджетную систему Российской Федерации с помощью одного платежного поручения, в том числе авансом, до получения налогового уведомления. При наступлении срока уплаты имущественных налогов инспекция сама проведет зачет такого платежа. В первую очередь суммы будут зачтены в счет погашения недоимок и (или) задолженностей по соответствующим пеням и процентам по налогам при наличии таковых. Все данные будут отражаться в электронном сервисе ФНС России  [«Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».](https://lkfl2.nalog.ru/lkfl/login)

Использование единого налогового платежа позволяет значительно сократить время, затрачиваемое на оформление платежных документов, уменьшить долю невыясненных поступлений, а также своевременно исполнить налоговые обязательства по имущественным налогам.

Спасибо всем за внимание.

**Мое регламентированное время закончилось и, с Вашего разрешения, я хотела бы ответить на вопросы, поступившие по порядку администрирования имущественных налогов.**

**ФГУП «СОЮЗ»** Главный бухгалтер В.В.Чулков подготовил вопросы:

**Вопрос №1:**

К какому виду имущества (движимому или недвижимому) относятся заборы (огражления) на сваях или фундаменте, производственные площадки

(дороги) из асфальта, бетона, а также дороги, тротуары, подъезды к зданиям?

**Ответ:**

В соответствии с п.1 ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К движимому имуществу относятся все вещи, которые не являются недвижимыми, в том числе деньги и ценные бумаги (п. 2 ст. 130 ГК РФ).

Движимые вещи не имеют прочной связи с землей, поэтому их можно перемещать без несоразмерного ущерба назначению. К примеру, почти все транспортные средства, оборудование - это движимое имущество. Однако некоторые вещи, очевидно движимые в силу своих физических свойств, являются недвижимостью по закону. Например, это подлежащие госрегистрации морские и воздушные суда, суда внутреннего плавания (п. 1 ст. 130 ГК РФ).

Иногда определить, является объект движимым или недвижимым, трудно. В таких случаях вопрос обычно решает суд. При этом нередко проводится экспертиза.

В силу статьи 130 ГК РФ перечисленные объекты не могут быть отнесены к недвижимому имуществу, поскольку не обладает представленным законом критериям:

- обладание объектом полезными свойствами, которые могут быть использованы независимо от земельного участка, на котором находится;

- обладание объектом полезными свойствами, которые могут быть использованы независимо от других находящихся на общем земельном участке зданий, сооружений, иных объектов недвижимости имущества в предпринимательской деятельности или иной экономической деятельности собственника такого имущественного комплекса;

- невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению.

Данные объекты суды часто вообще не признают ни движимыми, ни недвижимыми вещами. Эти объекты не имеют самостоятельного значения, поэтому их рассматривают как принадлежность вещи или как вспомогательную (составную) часть недвижимой вещи.

**Вопрос №2:**

Нужно ли включать в налоговую декларацию недвижимое имущество, не зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости?

**Ответ:**

Согласно п. 1 ст. 374 НК РФ для российской организации объектом налогообложения является недвижимое имущество, которое учтено на балансе как основное средство.

Основные средства организации облагаются налогом на имущество, если:

• относятся к недвижимому имуществу;

• учитываются на балансе в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Основное средство относится к недвижимому имуществу, если (Письмо ФНС России от 01.10.2018 N БС-4-21/19038@):

• зарегистрировано в ЕГРН;

• его невозможно переместить без ущерба назначению, и оно прочно связано с землей, - при отсутствии сведений в ЕГРН.

Исключение - основные средства, которые не являются объектом налогообложения или подпадают под льготу в виде освобождения.

В частности, не облагаются налогом на имущество (п. 4 ст. 374 НК РФ):

• земельные участки;

• водные объекты и другие природные ресурсы;

• объекты культурного наследия федерального значения - памятники истории и культуры;

• суда, зарегистрированные в Российском международном реестре судов.

Учитывая изложенное, при отсутствии записей об объекте имущества в ЕГРН основания для применения норм главы 30 НК РФ, зависящих от вида объекта имущества (движимое или недвижимое), определяются исходя из соответствующих нормативных правовых актов и сложившейся судебной практики.

**Вопрос №3:**

Как в налоговой декларации по налогу на имущество отразить объекты

недвижимости, которые имеют только инвентарные номера, но не зарегистрированные в ЕГРН?

**Ответ:**

Порядок заполнения налоговой декларации по налогу на имущество организаций утвержден Приказом ФНС России от 31.03.2017 N ММВ-7-21/271@ (ред. от 04.10.2018) "Об утверждении форм и форматов представления налоговой декларации по налогу на имущество организаций и налогового расчета по авансовому платежу по налогу на имущество организаций в электронной форме и порядков их заполнения".

В соответствии с подпунктом 1 пункта 6.2 указанного порядка:

- в случае отсутствия у объекта недвижимого имущества кадастрового номера и условного номера, указанных в ЕГРН, и наличия инвентарного номера, а также присвоенного этому объекту адреса на территории Российской Федерации с указанием муниципального образования, по строке с [кодом 010](consultantplus://offline/ref=6972DA138F1A78068FD3D74BF58CBFEBE0EF0DC357E4B37AE550A1490F259B881437F72DDB72A6471386C47726F33ED900A336A582C2RBL) (код номера объекта) Раздела 2.1 указывается код "3";

- в случае отсутствия у объекта недвижимого имущества кадастрового номера и условного номера, указанных в ЕГРН, и наличия инвентарного номера, при отсутствии присвоенного этому объекту адреса на территории Российской Федерации с указанием муниципального образования, по строке с кодом 010 (код номера объекта) указывается код "4".

По строке с кодом 020 (номер объекта) указывается инвентарный номер.

**Кацубо Олеся Викторовна,** ООО «Аутсорсинговая Компания «Мелор»

**Вопрос №4:**

Налог на имущество зданий и сооружений, начисление и параметры определения объекта налогообложения, критерий отнесения объекта к облагаемой базе?

**Ответ:**

Согласно п. 1 ст. 374 НК РФ объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 НК РФ.

Согласно статье 375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

В соответствии со статьей 1 Закона Московской области от 21.11.2003 N 150/2003-ОЗ (ред. от 18.04.2019) "О налоге на имущество организаций в Московской области" налоговая ставка установлена в размере 2,2 %.

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, установлена в 2019 году - 1,5 %, в 2020 году и последующие годы – 2%.

Согласно статье 382 НК РФ сумма налога исчисляется по итогам налогового периода как произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за налоговый период. Налоговым периодом признается календарный год.

**Васильева Олеся Ивановна**, ООО «Европа»

**Вопрос №5:**

Уточнение кадастровой стоимости земельного участка. Особенности исчисления налога в 2020 году.

**Ответ:**

Ранее в докладе я уже сообщала об изменениях, вступивших в силу в 2019 года, в порядок определения налоговой базы в случае изменения кадастровой стоимости в отношении недвижимости и земельных участков в течение года.

По общему правилу измененная кадастровая стоимость [применяется](consultantplus://offline/ref=80EABBF37D17062984650D59E057F66E8C021395F363AF51BF3EE0D84382525140D6A2E9BC886F9A4F0E40B4BA7A7A87AE05DA92EC45CCu3N5Q) при расчете земельного налога за будущие годы, но в некоторых случаях возможен пересчет внесенных платежей.

С 1 января 2019 года эти исключения скорректированы.

Оспаривание кадастровой стоимости, исправление ошибок земельный налог можно пересчитать **за все периоды, когда применялась прежняя стоимость.**

Изменение площади или других характеристик недвижимости

С 2019 года при изменении характеристик объекта земельный налог [считается](consultantplus://offline/ref=80EABBF37D17062984650D59E057F66E8C021395F363AF51BF3EE0D84382525140D6A2E9BC886F954F0E40B4BA7A7A87AE05DA92EC45CCu3N5Q) по новой кадастровой стоимости **со дня внесения сведений в ЕГРН**.