



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)**

ул. Ильинка, д. 9, Москва, 109097
телефон: +7 (495) 913-55-55, телефакс: +7 (495) 625-08-89
minfin.gov.ru

23.01.2024 № 03-05-04-01/5049

ФНС России

На № _____

В Департаменте налоговой политики рассмотрено письмо от 19.01.2024 № БС-4-21/480@ по вопросу о налогообложении налогом на имущество физических лиц объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является многоквартирный дом, и сообщается следующее.

В соответствии с абзацем третьим подпункта 1 пункта 2 и пунктом 3 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) в отношении объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, применяются налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц, установленные в размерах, не превышающих 0,3 процента кадастровой стоимости.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, применяются налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц, установленные в размерах, не превышающих 2 процентов кадастровой стоимости.

Как следует из пункта 2 статьи 401 Налогового кодекса, в целях главы 32 Налогового кодекса (в том числе в целях определения налоговой ставки по налогу на имущество физических лиц) многоквартирные дома отнесены к жилым домам.

Учитывая изложенное, полагаем, что налогообложение объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является многоквартирный дом, осуществляется по налоговой ставке, установленной с учетом абзаца третьего подпункта 1 пункта 2 и пункта

3 статьи 406 Налогового кодекса (за исключением объектов незавершенного строительства, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей).

Директор Департамента



Д.В. Волков