

**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
(ФНС России)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
Неглинная, 23, Москва, 127381
Телефон: 913-00-09; Телефакс: 913-00-05;
www.nalog.ru

Министерство финансов
Российской Федерации

Начальнику Департамента
налоговой и таможенной политики

А.В. Сазанову

№ _____

На № _____

О порядке применения положений
главы 31 Налогового кодекса
Российской Федерации

Уважаемый Алексей Валерьевич!

В связи с поступающими обращениями налогоплательщиков Федеральная налоговая служба просит Министерство финансов Российской Федерации разъяснить порядок применения отдельных положений главы 31 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

Согласно пункту 7 статьи 396 Кодекса в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых этот земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде (далее – коэффициент K_B).

В соответствии с пунктом 1 статьи 391 Кодекса изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие изменения вида разрешенного использования земельного участка, его перевода из одной категории земель в другую и (или) изменения площади земельного участка учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.

Согласно пункту 7.1 статьи 396 Кодекса в случае изменения в течение налогового (отчетного) периода вида разрешенного использования земельного участка, его перевода из одной категории земель в другую и (или) изменения площади земельного участка исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении такого земельного участка

производится с учетом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному пунктом 7 статьи 396 Кодекса (далее – коэффициент $K_{И}$).

Учитывая вышеуказанные положения статей 391 и 396 Кодекса, при владении земельным участком не полный налоговый период, в течение которого произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие изменения вида разрешенного использования, его перевода из одной категории земель в другую и (или) изменения площади, исчисление суммы земельного налога должно производиться с учетом коэффициентов $K_{В}$ и $K_{И}$.

При этом порядок исчисления налога в случае необходимости одновременного применения коэффициентов $K_{В}$ и $K_{И}$, значение каждого из которых отлично от единицы, главой 31 Кодекса не урегулирован.

ФНС России полагает, что до внесения законодательных изменений в главу 31 Кодекса при исчислении земельного налога (авансового платежа по налогу) в случае необходимости одновременного применения коэффициентов $K_{В}$ и $K_{И}$, значение каждого из которых отлично от единицы, значение коэффициента $K_{И}$ должно учитывать период владения земельным участком в данном налоговом периоде.

Рассмотрим порядок исчисления налога на примере.

Пример. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2018 года составляет 10 000 000 руб. Сведения, являющиеся основанием для определения кадастровой стоимости вследствие изменения вида разрешенного использования земельного участка, внесены в ЕГРН 16.02.2018. Дата прекращения права собственности – 23.03.2018. Измененная кадастровая стоимость в результате изменения разрешенного использования земельного участка составила 8 000 000 руб. Налоговая ставка установлена в размере 1,5 %.

Исходя из условий примера исчисление земельного налога за налоговый период 2018 года должно производиться путем суммирования:

- произведения кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января 2018 года (10 000 000 руб.) на $K_{В}$ (3 мес./12 мес.), на $K_{И}$ (2 мес. / 3 мес.) и на налоговую ставку (1,5 %) / 100,

- произведения измененной кадастровой стоимости земельного участка (вследствие изменения разрешенного использования) (8 000 000 руб.) на $K_{В}$ (3 мес./12 мес.), на $K_{И}$ (1 мес. / 3 мес.) и на налоговую ставку (1,5 %) / 100.

Аналогичный порядок должен применяться, по мнению ФНС России, и при исчислении сумм авансовых платежей в случае необходимости одновременного применения коэффициентов $K_{В}$ и $K_{И}$, значение каждого из которых отлично от единицы.

ФНС России просит Минфин России подтвердить или опровергнуть вышеуказанную позицию.

Действительный государственный
советник Российской Федерации 2 класса

С.Л. Бондарчук