

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

Ильинский, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

14.11.2017 № 03-05-04-01/74903

На № \_\_\_\_\_

Заместителю руководителя  
Федеральной налоговой службы

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо от 29 сентября 2017 г. № БС-4-21/19631@ по вопросу о применении кадастровой стоимости и налоговой ставки при исчислении земельного налога в случае изменения правообладателя земельного участка в течение налогового периода и сообщается, что позиция Департамента, изложенная в письме от 9 июля 2008 г. № 03-05-04-02/40, не изменилась.

Директор Департамента



А.В. Сазанов

190



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

109097, Москва, ул. Ильинка, 9

телетайп: 112008

телефакс: 625-08-89

09.07.2008 № 03-05-04-02/40  
На № 3-3-05/127 от 25.06.2008

Федеральная налоговая служба  
ул. Неглинная, 23  
г. Москва, 127381

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 25.06.2008 № 3-3-05/127 и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Следовательно, основанием для признания организаций и юридических лиц налогоплательщиками являются выданные в установленном законодательством порядке документы (свидетельства, государственные акты, решения и т.п.) о соответствующем праве на землю, сведения из которых учитываются непосредственно для целей налогообложения, а также документы, служащие основанием для регистрации прав на земельные участки.

Согласно пункту 1 статьи 390 и пункту 1 статьи 391 Налогового кодекса налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

По результатам проведения кадастровой оценки земель в предусмотренном пунктом 14 статьи 396 Налогового кодекса порядке кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января календарного года доводится до сведения налогоплательщиков и налоговых органов в порядке, предусмотренным пунктами 11-14 Налогового кодекса.

Таким образом, для целей налогообложения в соответствующем налоговом периоде применяется кадастровая стоимость земли по оценке, определенной по состоянию на 1 января календарного года, являющегося налоговым периодом.

Поэтому если правообладатель земельного участка в налоговом <sup>во</sup> периоде не меняется, то при изменении вида разрешенного использования земельным участком и его кадастровой стоимости в течение налогового (отчетного) периода для целей налогообложения в течение данного налогового (отчетного) периода кадастровая стоимость и ставка налога должны применяться исходя из данных государственного земельного кадастра (государственного кадастра объектов недвижимости) и документов на земельный участок, действующих на 1 января налогового периода.

Если правообладатель земельного участка в течение налогового периода меняется, для целей налогообложения в период с даты государственной регистрации прав и до конца налогового периода в отношении приобретенного земельного участка должна применяться кадастровая стоимость земельного участка и ставка налога в соответствии со сведениями о земельном участке, указанными в государственном земельном кадастре (государственном кадастре объектов недвижимости) и документах, представленных на государственную регистрацию прав на земельный участок, и выданном свидетельстве о государственной регистрации прав на дату государственной регистрации прав.

Директор Департамента



И.В.Трунин

Гаврилова Н.А.  
225-43-55



90916  
83



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
(ФНС России)  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ  
Неглинная, 23, Москва, 127381  
Телефон: 913-00-09; Teleфакс: 913-00-05;  
www.nalog.ru

Министерство финансов  
Российской Федерации

Директору Департамента  
налоговой и таможенной политики

29.09.2017 № БС-4-21/09631@

А.В. Сазанову

На № \_\_\_\_\_

О земельном налоге

Уважаемый Алексей Валерьевич!

В связи с поступившим в ФНС России обращением по вопросу применения налоговой базы (кадастровой стоимости) и налоговой ставки при исчислении земельного налога в случае изменения правообладателя земельного участка в течение налогового периода просим сообщить позицию Минфина России по следующему вопросу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налоговая база для исчисления земельного налога определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В силу пункта 1 статьи 391 Кодекса изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если это не связано с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, или с решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, или с решением суда.

На основании пункта 1 статьи 394 Кодекса налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) и не могут превышать размеров, установленных в указанном пункте статьи 394 Кодекса.

Согласно письму Минфина России от 14.04.2017 № 03-05-04-02/22593 изменения кадастровой стоимости земельных участков, произошедшие в текущем налоговом периоде в результате перевода земель из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, могут учитываться только со следующего налогового периода по земельному налогу.

При исчислении земельного налога за конкретный налоговый период должна применяться налоговая ставка, соответствующая кадастровой стоимости земельного участка, определенной с учетом категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка по состоянию на 1 января налогового периода.

При этом Минфином России указывалось (письмо от 09.07.2008 № 03-05-04-02/40), что если правообладатель земельного участка в налоговом периоде не меняется, то при изменении вида разрешенного использования земельного участка и его кадастровой стоимости в течение налогового (отчетного) периода для целей налогообложения в течение данного налогового (отчетного) периода кадастровая стоимость и ставка налога должна применяться исходя из данных государственного земельного кадастра (в настоящее время – Единого государственного реестра недвижимости, далее – ЕГРН) и документа на земельный участок, действующих на 1 января налогового периода.

Если правообладатель земельного участка в течение налогового периода меняется, для целей налогообложения в период с даты государственной регистрации прав и до конца налогового периода в отношении приобретенного земельного участка должна применяться кадастровая стоимость земельного участка и ставка налога в соответствии со сведениями о земельном участке, указанными в государственном земельном кадастре (ЕГРН) и документах, представленных на государственную регистрацию прав на земельный участок, и выданном свидетельстве о государственной регистрации прав на дату государственной регистрации прав.

Из представленных материалов следует, что земельный участок на 01.01.2016 находился в собственности ООО. В мае 2016 года вид разрешенного использования земельного участка был изменен с «для производственных целей» на «для жилищного строительства». В июне 2016 года данный земельный участок приобретен ОАО согласно записям в ЕГРН.

ФНС России просит сообщить позицию Минфина России по вопросу применения кадастровой стоимости и налоговой ставки при исчислении земельного налога в случае изменения правообладателя земельного участка в течение налогового периода.

Действительный государственный советник  
Российской Федерации 2 класса



С.Л. Бондарчук