

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

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

22.09.2021 03-05-04-01/76922

_____ № _____

На № _____

Министерство управления
финансами Самарской области
ул. Молодогвардейская, д. 210,
г. Самара, 443006

Копия: ФНС России

В Департаменте налоговой политики рассмотрено письмо от 23.08.2021 № МФ-03/1369 по вопросу о применении налоговой ставки по налогу на имущество физических лиц в отношении помещений, расположенных в зданиях, включенных в перечень объектов административно-делового и торгового назначения, и сообщается следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса, налоговая ставка по налогу на имущество физических лиц применяется в размере, установленном нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в пределах до 2 процентов кадастровой стоимости.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса предусмотрено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса, в частности, административно-деловых центров, торговых центров (комплексов) и помещений в них.

По мнению Департамента, если здание (строение, сооружение) безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в перечень объектов административно-делового и торгового назначения, то все помещения в нем, принадлежащие одному или нескольким собственникам, подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости помещений независимо от включения (или отсутствия) этих помещений в перечень.

Указанная позиция Департамента подтверждается судебной практикой, согласно которой режим налогообложения, установленный в отношении административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), включенных в перечень объектов административно-делового и торгового назначения, распространяется как на здание в целом, так и на все помещения в нем вне зависимости от включения таких помещений в указанный перечень (в частности, определения Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2020 № 304-ЭС19-26593, от 17.08.2018 № 309-КГ18-11719).

Таким образом, в отношении помещений, не указанных в перечне объектов административно-делового и торгового назначения, но расположенных в административно-деловых центрах, торговых центрах (комплексах), включенных в этот перечень, применяются налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц, установленные нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса.

Одновременно полагаем необходимым учитывать, что налог на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами на основании сведений, представленных уполномоченными органами, в том числе на основании перечня объектов административно-делового и торгового назначения, определяемого в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса.

Отсутствие в указанном перечне сведений о помещениях, расположенных в административно-деловых центрах и торговых центрах (комплексах), усложняет налоговое администрирование.

В связи с этим для улучшения налогового администрирования налога на имущество физических лиц считаем необходимым включение в перечень объектов административно-делового и торгового назначения не только зданий, но и помещений в них.

Директор Департамента



Д.В. Волков