



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

13.03.2017 № 03-03-04-01/13980

Федеральная налоговая служба

Па № _____

Кристинина

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо от 02.02.2017 № БС-4-21/1880 о налогообложении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них в рамках статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) и сообщает.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 Кодекса, как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

Административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, и которое отвечает хотя бы одному из условий, установленных пунктами 3 и 4 статьи 378.2 Кодекса.

Кроме того, вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4 и 5 статьи 378.2 Кодекса высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9 статьи 378.2 Кодекса).

В качестве условий признания зданий (строений, сооружений) административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) определены вид разрешенного использования земельного участка, и (или) назначение, разрешенное использованию здания (строения, сооружения), и (или) фактическое использование здания (строения, сооружения).

Пунктом 7 статьи 378.2 Кодекс установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1 числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень).

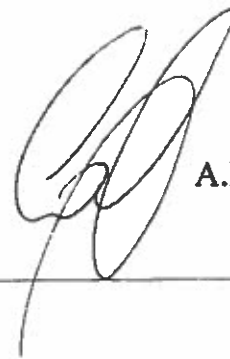
Полагаем, что налогообложение объектов недвижимого имущества в рамках 378.2 Кодекса должно основываться на принципах достоверности и объективности информации об объектах недвижимого имущества и преобладания экономической сущности над формой.

С учетом изложенного, если здание (строение, сооружение) безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в Перечень, то все помещения в нем, принадлежащие одному или нескольким собственникам, подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости вне зависимости от отсутствия этих помещений в Перечне.

В случае, если определена кадастровая стоимость указанного здания (строения, сооружения), но при этом кадастровая стоимость помещения не определена, налоговая база в отношении помещения определяется в соответствии с пунктом 6 статьи 378.2 Кодекса как доля кадастровой стоимости здания (строения, сооружения), в котором находится помещение, соответствующая доле, которую составляет площадь помещения в общей площади здания.

Одновременно сообщается, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, направленные налогоплательщикам и (или) налоговым агентам, имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым органам и налоговым агентам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Директор Департамента



А.В. Сазанов