



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Федеральная налоговая служба

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

05.04.2014 № 03-05-04-01/201422

На № \_\_\_\_\_

Министерство финансов Российской Федерации в связи с многочисленными обращениями кредитных организаций по вопросу определения налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении имущества, учитываемого на балансовых счетах 619, 620 и 621, с учетом мнения Центрального Банка Российской Федерации (письмо Департамента бухгалтерского учета и отчетности от 28.03.2017 № 18-1-1-10/479) сообщает.

На основании пункта 1 статьи 374 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) объектами налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 Кодекса.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 375 Кодекса налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за исключением отдельных объектов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 Кодекса, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость.

В целях применения Положения Банка России от 22.12.2014 № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях» (далее - Положение № 448-П) объекты имущества, классифицированные кредитной организацией в качестве недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, средств труда, полученных по договорам отступного, залога,

назначение которых не определено, учитываемые на балансовых счетах 619 «Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности», 620 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи», 62101 «Средства труда, полученные по договорам отступного, залога, назначение которых не определено» соответственно, на основании пунктов 2.1, 4.1, 5.1, 7.1 Положения № 448-П основными средствами не являются.

Бухгалтерский учет вышеперечисленных объектов имущества осуществляется кредитными организациями в порядке, установленном главой 4 Положения № 448-П – для недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, главой 5 Положения № 448-П – для долгосрочных активов, предназначенных для продажи, главой 7 Положения № 448-П – для средств труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено.

В этой связи учитываемое на балансовых счетах 619, 620 и 621 имущество в силу статьи 374 Кодекса не признается объектом налогообложения по налогу на имущество организаций.

Вместе с тем, согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Следовательно, в отношении жилых домов и жилых помещений, учитываемых кредитными организациями на балансовых счетах 619, 620, 621, налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества, если субъектом Российской Федерации установлены особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества в рамках статьи 378.2 Кодекса.

С учетом изложенного письмо Минфина России от 05.02.2016 № 03-05-04-01/5884 действует в части, не противоречащей настоящему письму, а письмо Минфина России от 01.07.2016 № 03-05-04-01/39869 не применяется.



И.В. Трунин