

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

_____ 26.09.2017 _____ № 03-05-04-01/62193

На № ЗН-4-21/16075 от 15.08.2017

Федеральная налоговая служба

О налоге на имущество организаций

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо ФНС России по вопросу налогообложения объектов недвижимого имущества налогом на имущество организаций в случае внесения изменений в течение налогового периода в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), в результате которых объекты недвижимости, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, перестают отвечать установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации условиям (законам субъектов Российской Федерации о налоге), и сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено указанной статьей.

Пунктом 2 статьи 375 Кодекса установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 378.2 Кодекса закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. При этом установлено, что после принятия указанного закона

переход к определению налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, как их среднегодовой стоимости не допускается.

Пункту 7 статьи 378.2 Кодекса определено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу 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).

В силу указанных норм подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости объекты недвижимого имущества, включенные в Перечень на начало соответствующего налогового периода исходя из установленных статьей 378.2 условий (во взаимосвязи с положениями законов субъектов Российской Федерации о налоге).

По мнению Департамента, внесение изменений в течение налогового периода в ЕГРН, в результате которых объекты недвижимости, включенные в установленном порядке в Перечень на начало налогового периода, перестают отвечать установленным законодательством о налогах и сборах условиям, может являться основанием для применения в отношении этих объектов недвижимости в качестве налоговой базы среднегодовой стоимости имущества (пункт 1 статьи 375 Кодекса) при условии внесения соответствующих изменений в Перечень.

Директор Департамента



А.В. Сазанов