

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

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

23.04.2018                      03-05-04-01/27451

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

ФНС России

В целях формирования единой правоприменительной практики по вопросу об уменьшении для целей налогообложения кадастровой стоимости объекта недвижимости на сумму налога на добавленную стоимость Департамент налоговой и таможенной политики направляет для учета в работе письмо Минэкономразвития России от 17 апреля 2018 г. № Д23и-1986.

Кроме того, обращаем внимание на правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 15 февраля 2018 г. № 5-КГ17-258, согласно которой рыночная стоимость объекта определяет наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден при его реализации. Само по себе определение рыночной стоимости объекта недвижимости в целях дальнейшей его эксплуатации без реализации этого имущества не создает объект налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Приложение: на 2 л.

Директор Департамента



А.В. Сазанов



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Министерство финансов  
Российской Федерации

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: [mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>

*17.04.2018* № *ДМЗн-1986*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О применении кадастровой  
стоимости для целей  
налогообложения**  
Вх. № 38198 от 07.04.2018

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел письмо Департамента экономической политики и развития города Москвы о применении кадастровой стоимости для целей налогообложения и сообщает.

Порядок определения налоговой базы по налогу на имущество организации устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

В случаях когда Налоговым кодексом Российской Федерации для целей налогообложения на имущество организаций предусматривается использование сведений о кадастровой стоимости такого имущества, порядок расчета налоговой базы не предусматривает каких-либо корректировок (поправочных коэффициентов, вычетов и т.д.) к величине кадастровой стоимости.

В свою очередь, кадастровая стоимость является конкретной величиной на установленный период времени, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в будущем – в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке») и внесенной в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок применения кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, установленный статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не предусматривает возможность использования скорректированной величины кадастровой стоимости, не содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, по мнению Департамента недвижимости, использование иной кадастровой стоимости (отличной от кадастровой стоимости, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости и применяемой для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации) для целей налогообложения на имущество организаций действующим законодательством не предусмотрено.

Директор  
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий