

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

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

29.05.2019 № 03-05-04-01/38964

Федеральная налоговая служба

На № БС-4-21/8028 от 25.04.2019

Департамент налоговой и таможенной политики совместно с Правовым департаментом рассмотрел обращение ФНС России по вопросу применения при исчислении авансовых платежей по налогу на имущество организаций кадастровой стоимости объекта налогообложения, измененной по основаниям, указанным в пункте 15 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), и сообщает.

1. Пунктом 2 статьи 375 Кодекса установлено, что налоговая база по налогу в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 Кодекса.

Согласно абзацу первому пункта 12 статьи 378.2 Кодекса исчисление суммы налога и сумм авансовых платежей по налогу в отношении имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 382 Кодекса, с учетом особенностей, поименованных в пункте 12 статьи 378.2 Кодекса.

Так, согласно подпункту 1 пункта 12 статьи 378.2 Кодекса сумма авансового платежа по налогу исчисляется по истечении отчетного периода как одна четвертая кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, умноженная на соответствующую налоговую ставку.

Абзацем вторым пункта 15 статьи 378.2 Кодекса установлено, что изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие изменения качественных и (или) количественных характеристик этого объекта налогообложения учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в ЕГРН сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.

Положениями абзаца первого пункта 5 статьи 382 Кодекса предусмотрено, что в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статье 378.2 Кодекса, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого как отношение количества полных месяцев, в течение которых данные объекты недвижимого имущества находились в собственности налогоплательщика, к количеству месяцев в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено статьей 382 Кодекса.

При этом согласно пункту 5.1 статьи 382 Кодекса в случае изменения в течение налогового (отчетного) периода качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 Кодекса, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному пунктом 5 статьи 382 Кодекса.

На основании изложенного полагаем, что при исчислении авансовых платежей по налогу (с учетом положений пункта 5.1 статьи 382 Кодекса) применение кадастровой стоимости объекта налогообложения, измененной вследствие изменения качественных и (или) количественных характеристик этого объекта налогообложения, правомерно.

2. Согласно абзацу третьему пункта 15 статьи 378.2 Кодекса в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие исправления технической ошибки в сведениях ЕГРН о величине кадастровой стоимости, а также в случае уменьшения кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, пересмотром кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в случае недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 15 статьи 378.2 Кодекса в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Иных особенностей исчисления авансовых платежей (кроме предусмотренных пунктом 12 статьи 378.2 Кодекса) в случае изменения

кадастровой стоимости объекта налогообложения по указанным основаниям Кодексом не предусмотрено.

Федеральным законом от 15 апреля 2019 года № 63-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 9 Федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» (далее – Федеральный закон) внесены изменения в том числе в подпункт 1 пункта 12 статьи 378.2 Кодекса, из которых следует, что при исчислении суммы авансового платежа по налогу может применяться иная кадастровая стоимость, отличная от кадастровой стоимости по состоянию на 1 января года, являющегося соответствующим налоговым периодом.

Из положений пункта 2 статьи 3 Федерального закона следует, что указанные изменения вступают в силу с 1 января 2020 года.

На основании изложенного полагаем, что до вступления в силу изменений в подпункт 1 пункта 12 статьи 378.2 Кодекса правовые основания для применения кадастровой стоимости объекта налогообложения, измененной в соответствии с абзацами третьим и четвертым пункта 15 статьи 378.2 Кодекса, при исчислении авансовых платежей по налогу отсутствуют.

Директор Департамента



А.В. Сазанов