

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

16.12.2019 № 03-05-04-01/98017

На № _____

Заместителю руководителя
Федеральной налоговой службы

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо от 26.11.2019 № БС-4-21/24050@ по вопросу о налогообложении жилых помещений, включенных в перечень, сформированный в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), и сообщается следующее.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса предусмотрено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода определяет перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса (далее – перечень), а именно: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

В целях формирования перечня пунктами 3 – 5 статьи 378.2 Налогового кодекса установлены критерии отнесения объектов недвижимого имущества к указанным выше категориям, исходя из которых следует, что если здание безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром и включено в соответствующий перечень, то основанием для применения в отношении всех помещений в таком здании

норм статьи 378.2 Налогового кодекса будет являться включение в перечень здания.

Между тем Налоговым кодексом не предусмотрено включение в перечень жилых помещений.

В связи с этим жилые помещения, ошибочно включенные в перечень, подлежат исключению из него уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или по решению суда, что подтверждается складывающейся судебной практикой (апелляционное определение Верховного Суда Российской Федерации от 05.06.2019 № 73-АПА19-2).

В соответствии с положениями главы 32 Налогового кодекса налогообложение принадлежащих физическим лицам жилых помещений (жилых домов, их частей, квартир, их частей и комнат) осуществляется с применением налоговых вычетов (пункты 3-5 статьи 403 Налогового кодекса), пониженных налоговых ставок (подпункт 1 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса), налоговых льгот (статья 407 Налогового кодекса) и коэффициентов (пункты 8 и 8.1 статьи 408 Налогового кодекса).

Вместе с тем в отношении объектов недвижимого имущества, включенных в перечень, налоговые преимущества в виде пониженных налоговых ставок, налоговых льгот и коэффициентов, предусмотренные соответственно подпунктом 1 пункта 2 статьи 406, статьей 407 и пунктами 8, 8.1 статьи 408 Налогового кодекса, не применяются.

Директор Департамента



А.В. Сазанов