

**Людмила:** *Законом Республики Коми от 20.04.2018 № 29-РЗ (в редакции от 27.11.2018) (далее – Закон № 29-РЗ) внесены изменения по ставке налога на имущество организаций, в частности, в части 5 статьи 2 Закона № 29-РЗ указано «налоговая ставка на 2018 год устанавливается в размере 0 процентов для организаций, включенных в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 01 января 2018 года, в отношении имущества, определенного в пункте 25 статьи [381](#) Налогового кодекса Российской Федерации». При этом Закон вступает в силу с 1 января 2019 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.*

*Положения части 5 статьи 2 вступили в силу с 1 января 2019 года и распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года. Компания в течение 2018 года представляла в ИФНС России по г. Сыктывкару налоговые расчеты по авансовым платежам по налогу на имущество организаций с указанием суммы авансового платежа, подлежащего уплате. В срок, установленный в Законе Республики Коми от 24.11.2003 № 67-РЗ, авансовые платежи уплачивались своевременно и в полном объеме.*

*Компания включена в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 01.01.2018 года, с учетом вступления в силу с 1 января 2019 года части 5 статьи 2 в налоговой декларации по налогу на имущество организацией за 2018 год следовало указать сумму налога, исчисленную к уменьшению на сумму авансовых платежей? Компания имеет право на возврат авансовых платежей по налогу на имущество, уплаченных в 2018 году?*

Ответ: В случае уплаты налога на имущество организаций в отношении движимого имущества организация, соответствующая критериям, указанным в части 5 статьи 2 Закона Республики Коми от 24.11.2003 № 67-РЗ «О налоге на имущество организаций на территории Республики Коми», согласно пункту 1 [статьи 81](#) Налогового кодекса Российской Федерации, вправе внести необходимые изменения в налоговую отчетность и представить в налоговый орган уточненную налоговую декларацию (расчеты по авансовым платежам) по налогу на имущество организаций за 2018 год. Порядок возврата (зачета) излишне уплаченного налога на имущество организаций установлен [статьей 78](#) Налогового кодекса.

**Мария:** *Организация на общей системе налогообложения приобрела сортировочную линию, которая состоит из бревнотаски, гидростанции, разборщика бревен, системы управления, транспортера и т.п. К какому имуществу отнести: движимому или недвижимому?*

Ответ: Глава 30 Налогового кодекса не содержит определения понятия "движимое" и "недвижимое имущество". С учетом [статьи 11](#) Налогового кодекса в таком случае необходимо использовать определения, содержащиеся в иных отраслях законодательства.

Согласно пункту 2 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс), вещи, не относящиеся к недвижимости, признаются движимым имуществом.

В свою очередь, исходя из пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса, к недвижимым вещам относятся земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам

также относятся помещения и машино-места. Федеральным законом к недвижимым вещам может быть отнесено иное имущество, в частности, все виды жилых помещений (жилой, в том числе многоквартирный, дом и его часть, квартира и ее часть, комната), дачи и гаражи.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса и Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" вещные права на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации в ЕГРН.

Вместе с тем, целесообразно учитывать выводы, содержащиеся в определении Верховного Суда Российской Федерации от 07.04.2016 по делу № 310-ЭС15-16638. Суд отметил, что вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания федерального закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей. По смыслу статьи 131 Гражданского кодекса закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации вещных прав на недвижимость. При этом, по общему правилу, государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости. Данный вывод содержится также в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 30.09.2015 N 303-ЭС15-5520.

Таким образом, предусмотренные Гражданским кодексом основания для определения вида объектов имущества устанавливаются в каждом конкретном случае в соответствии с вышеперечисленными правовыми нормами об условиях (критериях) для признания вещи движимым или недвижимым имуществом.

**Антон:** *Нужно ли включать в раздел 2.1 Расчета по авансовым платежам по налогу на имущество объекты ОС, остаточная стоимость которых равна нулю?*

Ответ: Налоговая база по налогу на имущество организаций, при определении которой в соответствии со [ст. 375](#) Налогового кодекса учитывается остаточная стоимость основных средств, формируется для целей налогообложения по установленным правилам ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

Согласно п. 29 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, выбытие объекта основных средств имеет место в случае: продажи; прекращения использования вследствие морального или физического износа; ликвидации при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации; передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал другой организации, паевой фонд; передачи по договору мены, дарения; внесения в счет вклада по договору о совместной деятельности; выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации; частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции; в иных случаях.

Таким образом, до момента выбытия (списания с баланса) основные средства учитываются на балансе организации в качестве основных средств, в том числе и полностью самортизированные основные средства, имеющие нулевую стоимость. Следовательно, у организации сохраняется обязанность по представлению в налоговые органы деклараций (налоговых расчетов по авансовым платежам) по налогу на имущество организаций и, соответственно, отражения таких объектов в налоговой отчетности.

В случае выбытия объекта недвижимого имущества соответственно до 1 апреля

налогового периода (в случае заполнения Раздела 2.1 Расчета за первый квартал), до 1 июля налогового периода (в случае заполнения Раздела 2.1 Расчета за полугодие (второй квартал)), до 1 октября налогового периода (в случае заполнения Раздела 2.1 Расчета за 9 месяцев (3 квартал)) соответственно, в отношении указанного объекта недвижимого имущества Раздел 2.1 не заполняется.

**Леонид:** *Облагается ли налогом на имущество у организации, находящейся на УСНО в Республике Коми в г. Сыктывкаре, жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, и какова ставка налогообложения в 2019 году?*

Ответ: С 01.01.2015 льгота, освобождающая от налогообложения имущество организаций, применяющих УСНО, отменена (внесены изменения в пункты 2, 3 [ст. 346.11](#) Налогового кодекса Федеральными законами от 02.04.2014 № 52-ФЗ и от 29.11.2014 № 382-ФЗ соответственно), и на них возложена обязанность по уплате данного налога в отношении отдельных объектов недвижимости исходя из их кадастровой стоимости.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи [378.2](#) Налогового кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей [378.2](#) Налогового кодекса, как кадастровая стоимость имущества в отношении недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в том числе в отношении жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Подпунктом 3 пункта 12 статьи [378.2](#) Налогового кодекса установлено, что объект недвижимого имущества подлежит налогообложению у собственника такого объекта или у организации, владеющей таким объектом на праве хозяйственного ведения, если иное не предусмотрено статьями [378](#) и [378.1](#) Налогового кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 (1) Закона Республики Коми от 24.11.2003 № 67-РЗ «О налоге на имущество организаций на территории Республики Коми» с 01.01.2019 налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении видов недвижимого имущества, определенных в подпунктах 1-4 пункта 1 статьи [378.2](#) Налогового кодекса, в том числе в отношении жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета по ставке 1,5%, установленной на 2019 год.

**Ирина:** *Организация – плательщик налога на имущество, включена в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. По какой ставке необходимо облагать в 2019 году налогом на имущество движимое имущество, приобретенное после 01.01.2013 года?*

Ответ: В соответствии со статьей 374 Налогового кодекса с 1 января 2019 года объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), 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](#) Налогового кодекса. Исходя из вышеприведенных правовых норм, с 01.01.2019 движимое имущество не облагается налогом на имущество организацией.

**Оксана:** Будет ли объектом налогообложения право пользования недвижимым имуществом (договор безвозмездного пользования, операционная аренда)?

Ответ: В соответствии со статьей [374](#) Налогового кодекса объектами налогообложения для российских организаций до 1 января 2019 года признавалось движимое и недвижимое имущество, а с 1 января 2019 года признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), 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](#) Налогового кодекса.

Правила формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах организации утверждены Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, в соответствии с которыми активы, учитываемые в качестве основных средств, учитываются на счетах бухгалтерского учета 01 "Основные средства" и 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

В силу вышеназванных норм Налогового кодекса налогообложение имущества связано с принятием актива к бухгалтерскому учету на баланс в качестве основного средства в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета, в связи с чем налогоплательщиком по налогу на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, учитываемых на балансе в качестве основных средств, признается балансодержатель имущества, если иное не предусмотрено Налоговым кодексом.

**Константин:** С 2019 года имеется возможность представления единой налоговой отчетности по налогу на имущество организаций в отношении всех объектов недвижимости в один из налоговых органов, в котором налогоплательщик состоит на учете на территории субъекта Российской Федерации, для чего в региональное управление ФНС России требуется направить Уведомление о порядке представления налоговых деклараций (расчетов) по налогу. Существуют ли условия для направления указанного уведомления?

Ответ: В целях исполнения п.1 ст. 386 Налогового кодекса (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 302-ФЗ), а также приказа ФНС России от 31.03.2017 № ММВ-7-21/271@ «Об утверждении форм и форматов представления налоговой декларации по налогу на имущество организаций и налогового расчета по авансовому платежу по налогу на имущество организаций в электронной форме и порядков их заполнения (в редакции от 04.10.2018) ФНС России письмом от 21.11.2018 № БС-4-21/22551@ направлены согласованные с Минфином России разъяснения (рекомендации) по вопросам представления налоговой отчетности по налогу на имущество организаций.

Рекомендации содержат информацию о возможности представления начиная с налогового периода 2019 года единой налоговой отчетности по налогу в отношении всех объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их среднегодовая стоимость, в один из налоговых органов, в котором налогоплательщик состоит на учете на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, с направлением

Уведомления о порядке представления налоговых деклараций (расчетов) по налогу (далее – Уведомление).

Причины, по которым Уведомление не будет рассматриваться основанием для представления единой налоговой отчетности по налогу, могут быть следующими:

- уведомление подано после окончания предельного срока для представления налоговой отчетности по налогу за первый отчетный период 2019 года (не позднее 30.04.2019);
- уведомление подано без заполнения его реквизитов или ошибочными реквизитами (например, за налоговый период, не совпадающий с периодом направления уведомления);
- налогоплательщик не состоит на учете в налоговом органе, который он выбрал для представления единой налоговой декларации (расчетов) по налогу;
- в субъекте Российской Федерации принят закон, устанавливающий в налоговом периоде представления уведомления нормативы отчислений налога в местные бюджеты;
- уведомление подано налогоплательщиком, у которого в субъекте Российской Федерации имеются исключительно объекты недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых исчисляется как кадастровая стоимость.

Рекомендуемая форма сообщения о результатах рассмотрения налоговым органом уведомления и перечень вышеперечисленных условий для его представления приведены в письме ФНС России от 03.12.2018 № БС-4-21/23363@.

Необходимость представления вместе с уведомлением каких-либо дополнительных документов не предусмотрена (письмо ФНС России от 21.11.2018 № БС-4-21/22551@).

Ирина: В каких случаях в новых формах отчетности по налогу на имущество организаций, которые применяются с 2019 года, нужно указывать сведения об адресе налогооблагаемой недвижимости? Как следует поступать, если объекту недвижимости не присвоен адрес?

Ответ: Начиная с налогового периода 2019 года применяются новые формы налогового расчета по авансовому платежу по налогу на имущество организаций и налоговой декларации по указанному налогу (утверждены приказом ФНС России от 04.10.2018 № ММВ-7-21/575@).

Согласно утвержденному данным приказом порядку заполнения налоговой отчетности сведения об адресе объекта недвижимости указываются только в случае отсутствия у последнего кадастрового или условного номера, внесенного в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и наличия адреса, присвоенного в установленном порядке на территории Российской Федерации с указанием муниципального образования.

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационно адресной системе и внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»» уполномоченными органами местного самоуправления, органами государственной власти городов федерального значения присваиваются адреса объектам.

Согласно п.26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов (утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221) датой

присвоения объекту адреса, его изменения или аннулирования признается дата внесения сведений об адресе объекта в государственный адресный реестр.

Таким образом, сведения об адресе вносятся в формы налоговой отчетности по налогу на имущество организаций, если в установленном порядке объекту недвижимости присвоен адрес, в составе элементов которого имеются наименования муниципального района, городского округа, городского или сельского поселения в составе муниципального района или внутригородского района городского округа. В случае отсутствия у объекта вышеуказанного адреса соответствующие графы в отчетности не заполняются.

**Михаил:** *Обоснован ли отказ в приеме отчетности по налогу на имущество организаций в отношении налогооблагаемых объектов недвижимости, информация о которых отсутствует в ЕГРН?*

Нет, не обоснован. По общему правилу в соответствии со ст. 374 Налогового кодекса, объектами налогообложения по налогу на имущество организаций для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), 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](#) Налогового кодекса.

Таким образом, признание недвижимости объектов налогообложения и, соответственно, заполнение и представление форм налоговой отчетности, предусмотренной приказом ФНС России от 04.10.2018 № ММВ-7-21/575@, не связывается с обязательным наличием сведений о таком объекте в ЕГРН, за исключением случаев, перечисленных в ст. [378.2](#) Налогового кодекса.

**Ольга:** *По каким правилам с 1 января 2019 года облагаются налогом на имущество организаций неотделимые улучшения в арендованный объект, учитываемый на балансе арендатора в качестве основного средства?*

Ответ: В соответствии со ст. [374](#) Налогового кодекса с 01.01.2019 года объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), 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](#) Налогового кодекса.

Согласно ст. 130 Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно п.1.4.4. Положения о Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения при соответствии критериям признания, установленном для основных средств, капитальные вложения в объекты аренды учитываются как отдельный объект основных средств.

Неотделимые капитальные вложения в объекты недвижимого имущества не являются самостоятельными недвижимыми вещами, а представляют собой неотъемлемую составную часть объекта недвижимого имущества.

Следовательно, неотделимые капитальные вложения в арендованный объект недвижимого имущества (помещения), учитываемые у арендатора в качестве основных средств, подлежат обложению налогом на имущество организаций в силу ст. [374](#) Налогового кодекса.