



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

14.04.2017 № 03-05-04-02/22593

На № _____

Заместителю руководителя
Федеральной налоговой
службы

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо от 29 марта 2017 г. № БС-4-21/5746@ по вопросу о применении ставок земельного налога в случае изменения категории земель или разрешенного использования земельного участка и сообщается следующее.

Пунктом 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Кодекса.

На основании пункта 1 статьи 391 Кодекса налоговая база для исчисления земельного налога определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В соответствии со статьей 391 Кодекса изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если это не связано с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решением суда.

Таким образом, изменения кадастровой стоимости земельных участков, произошедшие в текущем налоговом периоде в результате перевода земель из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, могут учитываться только со следующего налогового периода по земельному налогу.

Пунктом 1 статьи 396 Кодекса определено, что сумма земельного налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

На основании пункта 1 статьи 394 Кодекса налоговые ставки для исчисления земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) и не могут превышать размеров, установленных в указанном пункте статьи 394 Кодекса.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка (пункт 2 статьи 394 Кодекса).

Изменение категории земель и (или) разрешенного использования земельного участка влечет изменение не только размера ставки земельного налога, но и величины кадастровой стоимости земельного налога.

Таким образом, при исчислении земельного налога за конкретный налоговый период должна применяться налоговая ставка, соответствующая кадастровой стоимости земельного участка, определенной с учетом категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка по состоянию на 1 января налогового периода.

Указанная в настоящем письме позиция Департамента подтверждается судебной практикой (в частности, определением Конституционного Суда Российской Федерации от 9 февраля 2017 г. № 212-О).

Врио директора
Департамента



В.А. Прокаев