# Доклад заместителя начальника отдела налогообложения имущества УФНС России по Саратовской области И.В. Татариновой на тему:

# «Об основных вопросах, связанных с исчислением и уплатой имущественных налогов. Об актуальных изменениях в налоговом законодательстве при администрировании имущественных налогов»

Установлены единые сроки уплаты налога и авансовых платежей (с 1 января 2022 г.)

([пп. "а" п. 78](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2781), [п. 82 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/282), [ч. 3 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1003) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

С 01.01.2022 [п. 1 ст. 383](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3831) НК РФ устанавливает, что налог на имущество организаций подлежит уплате в срок не позднее 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, а авансовые платежи по нему - в срок не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

То есть с начала текущего налогового периода на федеральном уровне установлены единые сроки уплаты налога на имущество организаций и авансовых платежей. Соответственно, регионы уже не могут решать данный вопрос по своему усмотрению.

В этой связи внесены изменения и в [п. 2 ст. 372](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3722) НК РФ - законодательные (представительные) органы субъектов РФ лишены полномочий по установлению срока уплаты налога на имущество организаций. Они вступили в силу также с 01.01.2022 (доп. см. [письмо](http://10.164.207.149/document/redirect/401490569/0) ФНС России от 02.07.2021 N БС-4-21/9370@).

Региональные власти вправе устанавливать порядок применения введенных ими налоговых льгот (с 1 января 2022 г.)

([пп. "б" п. 78 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2782), [ч. 3 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1003) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

С 01.01.2022 расширены полномочия региональных властей в области установления льгот по налогу на имущество организаций: на основании [п. 2 ст. 372](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3722) НК РФ с начала текущего налогового периода законодательные (представительные) органы субъектов РФ могут определять также и порядок применения предоставленных ими льгот, а не только соответствующие основания.

В 2022г. в Закон Саратовской области от 24 ноября 2003 г. № 73-ЗСО "О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций" внесены изменения:

1. Согласно данному изменению, объекты догазификации газораспределительных сетей газораспределительных организаций, находящиеся на территории области, поставленные на учет в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, зарегистрированные в установленном порядке после 1 января 2022 года, созданные в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Саратовской области облагаются по ставке 0,1%.

Для применения ставки в размере 0,1% в отношении данного имущества, налогоплательщику необходимо (за исключением случаев, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации) представить в налоговый орган подтверждающие документы.

2. В соответствии с внесенными изменениями в 2022 году в отношении торговых центров (комплексов), соответствующих требованиям пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налогообложение производится по ставке 0,1%.

Основанием для применения налоговой ставки 0,1% в отношении рассматриваемой категории имущества является одновременное соблюдение следующих условий:

- налогоплательщик согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 1 апреля 2022 года осуществляет основной вид экономической деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности: аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества;

- среднесписочная численность работников за налоговый период, составляет не менее 90 процентов среднесписочной численности работников, отраженной налогоплательщиком в отчетности, предоставляемой в налоговый орган за предшествующий налоговый период. Данное условие не распространяется на организации, созданные в 2022 году.

Уточнен порядок налогообложения недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, по кадастровой стоимости (с 1 января 2022 г.)

([пп. "б" п. 79 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2792), [ч. 3 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1003) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

Вступивший в силу 01.01.2022 [пп. 4 п. 12 ст. 378.2](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3782124) НК РФ устанавливает, что в отношении объекта недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности, сумма налога на имущество организаций (сумма авансового платежа по налогу) исчисляется для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве общей собственности на такой объект недвижимого имущества.

Наряду с этим с начала текущего налогового периода действует следующее правило: при изменении в течение налогового периода доли налогоплательщика в праве общей собственности на объект недвижимого имущества сумма налога на имущество организаций (сумма авансового платежа по налогу) исчисляется с учетом коэффициента, пропорционально числу полных месяцев, в которых доля имела соответствующее значение, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Данный порядок, в соответствии с пунктом 3.2 ст. 362 НК РФ, вступившим в силу 01.01.2022, распространяется на исчисление транспортного налога в отношении водных и воздушных транспортных средств, находящихся в общей собственности

Установлены особенности налогообложения при гибели (уничтожении) объекта налогообложения (с 1 января 2022 г.)

([пп. "а" п. 81 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2811), [ч. 3 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1003) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

На основании [п. 4.1 ст. 382](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/38241) НК РФ, вступившего в силу 01.01.2022, в отношении объекта налогообложения, прекратившего свое существование в связи с его гибелью или уничтожением, исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца гибели или уничтожения такого объекта. Для этого налогоплательщик должен представить в любой налоговый орган соответствующее заявление (далее - заявление) по [форме](http://10.164.207.149/document/redirect/402628010/1000), утвержденной [приказом](http://10.164.207.149/document/redirect/402628010/0) ФНС России от 16.07.2021 N ЕД-7-21/668@, к которому могут быть приложены документы, подтверждающие факт гибели или уничтожения объекта налогообложения (далее - документы).

По результатам рассмотрения заявления налоговый орган должен направить налогоплательщику способом, указанным в заявлении, уведомление о прекращении исчисления налога на имущество в связи с гибелью или уничтожением объекта налогообложения, содержащее указание на основания прекращения исчисления налога, объекты налогообложения и период, начиная с которого исчисление налога прекращается, либо мотивированное сообщение об отсутствии основания для прекращения исчисления налога в связи с гибелью или уничтожением объекта налогообложения.

Регламентирован порядок предоставления льгот по недвижимости, облагаемой исходя из кадастровой стоимости (с 1 января 2022 г.)

([пп. "в" п. 81 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2813), [ч. 3 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1003) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

Согласно [п. 8 ст. 382](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3828) НК РФ, вступившему в силу 01.01.2022, налогоплательщики - российские организации, имеющие право на налоговые льготы, установленные законодательством о налогах и сборах в отношении объектов налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, должны представлять в любой налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы (далее - заявление) по утвержденной форме, к которому могут быть приложены документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу (далее - документы).

По результатам рассмотрения заявления налоговый орган должен направить налогоплательщику способом, указанным в заявлении, уведомление о предоставлении налоговой льготы либо мотивированное сообщение об отказе от предоставления налоговой льготы.

Наряду с этим с начала 2022 года действует и беззаявительный порядок предоставления налоговых льгот: если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представит в налоговый орган заявление или не сообщит об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота будет предоставляться на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с НК РФ и другими федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу.

С отчетности за 2022 год декларировать недвижимость, облагаемую по кадастровой стоимости, российским организациям не нужно

([пп. "б" п. 83 ст. 2](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/2832), [ч.ч. 5](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1005), [17 ст. 10](http://10.164.207.149/document/redirect/401421104/1017) Федерального закона от 02.07.2021 N 305-ФЗ)

[Пункт 6 ст. 386](http://10.164.207.149/document/redirect/77304575/3866) НК РФ, вступивший в силу 01.01.2023, предусматривает, что налогоплательщики - российские организации не включают в налоговую декларацию по налогу на имущество сведения об объектах налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. При наличии в истекшем налоговом периоде только таких объектов налогообложения российские организации не должны представлять налоговую декларацию по налогу на имущество.

При этом установлено, что в целях обеспечения полноты уплаты налога на имущество организаций в отношении объектов налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, налоговые органы направляют налогоплательщикам [сообщения](http://10.164.207.149/document/redirect/402628014/1000) об исчисленных суммах налога, составленные на основе документов и иной информации, имеющихся у налоговых органов.

В случае несогласия с указанной в сообщении суммой налога организации могут представлять в налоговый орган пояснения и (или) документы, подтверждающие правильность исчисления, полноту и своевременность уплаты налога, обоснованность применения пониженных налоговых ставок, налоговых льгот или наличие оснований для освобождения от уплаты налога,.

По результатам такого рассмотрения исчисленная налоговым органом сумма налога может быть скорректирована, в том числе, в меньшую сторону. В случае же выявления недоимки налогоплательщикам должно направляться требование об уплате налога.

Новые правила применяются начиная с представления налоговой декларации по налогу на имущество организаций за налоговый период 2022 года (см. также [письмо](http://10.164.207.149/document/redirect/401490569/0) ФНС России от 02.07.2021 N БС-4-21/9370@).

С переданного в аренду (лизинг) имущества налог уплачивает арендодатель (лизингодатель) (с 1 января 2022 г.)

([п. 49 ст. 1](http://10.164.207.149/document/redirect/403124977/149), [ч. 3 ст. 3](http://10.164.207.149/document/redirect/403124977/33) Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ)

Соответствующее положение с 01.01.2022 закреплено в [п. 3 ст. 378](http://10.164.207.149/document/redirect/10900200/3783) НК РФ: имущество, переданное в аренду, в том числе по договору финансовой аренды (лизинга), подлежит налогообложению у арендодателя (лизингодателя).

В [письме](http://10.164.207.149/document/redirect/403130991/0) ФНС России от 29.11.2021 N БС-4-21/16631@ разъясняется, что установление таких особенностей обусловлено изменениями в правилах бухгалтерского учета имущества организаций (в т.ч. вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"). Это позволило устранить неопределенностью в определении налогоплательщика.

**Организации могут представлять пояснения по транспортному и земельному налогу в течение 20 дней (с 1 января 2022 года)**

(пп. "б" п. 47 ст. 1, ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ)

Ранее действовавшая редакция п. 6 ст. 363 НК РФ предусматривала, что налогоплательщики-организации (их обособленные подразделения) вправе в течение десяти дней со дня получения сообщения об исчисленной сумме транспортного налога представить в налоговый орган пояснения и (или) документы, подтверждающие правильность исчисления, полноту и своевременность уплаты налога, обоснованность применения пониженных налоговых ставок, налоговых льгот или наличие оснований для освобождения от уплаты налога, предусмотренных законодательством о налогах и сборах.

С 01.01.2022 указанный срок увеличен до 20 дней (см. также письмо ФНС России от 29.11.2021 N БС-4-21/16631@).

**Налог в отношении легковых машин стоимостью от 3 до 10 млн рублей исчисляется без повышающих коэффициентов (с 26 марта 2022 года)**

(п. 16 ст. 2, ч.ч. 1, 6 ст. 5 Федерального закона от 26.03.2022 N 67-ФЗ)

С 26.03.2022 вступили в силу изменения, внесенные в п. 2 ст. 362 НК РФ, упразднившие необходимость исчисления суммы транспортного налога с учетом повышающих коэффициентов:

- 1,1 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн до 5 млн рублей включительно, с года выпуска которых прошло не более 3 лет;

- 2 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 5 млн до 10 млн рублей включительно, с года выпуска которых прошло не более 5 лет.

Соответственно, теперь повышающий коэффициент (равный 3) нужно применять только при расчете налоговых обязательств в отношении легковых автомобилей:

- средней стоимостью от 10 млн до 15 млн рублей включительно, с года выпуска которых прошло не более 10 лет;

- средней стоимостью от 15 млн рублей, с года выпуска которых прошло не более 20 лет.

Наряду с этим установлено, что Перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 10 млн рублей, подлежащий применению в очередном налоговом периоде, должен размещаться не позднее 31 марта (а не 1 марта, как ранее) очередного налогового периода на официальном сайте Минпромторга России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Действие обновленных положений п. 2 ст. 362 НК РФ распространяется на правоотношения, связанные с исчислением транспортного налога за налоговый период 2022 года (см. также информацию ФНС России от 07.04.2022, письмо ФНС России от 28.03.2022 N БС-4-21/3670@).

**По земельным участкам, используемым с нарушениями, пониженные налоговые ставки не применяются (с 1 января 2022 года)**

(пп. "а" п. 51 ст. 1, ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ)

Изменения коснулись порядка налогообложения следующих земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, неиспользуемых для сельскохозяйственного производства (за некоторыми исключениями);

- предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, используемых не по целевому назначению (неиспользуемых по целевому назначению), в случае выявления факта их использования в предпринимательской деятельности.

Их суть заключается в следующем: при получении налоговым органом от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, информации о выдаче предписаний об устранении выявленных нарушений в использовании указанных земельных участков, исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) производится по общей налоговой ставке 1,5% начиная со дня совершения нарушений, либо со дня обнаружения таких нарушений (в случае отсутствия информации о дне совершения таких нарушений) и до 1-го числа месяца, в котором уполномоченным органом будет установлен факт устранения таких нарушений.

Приведенный порядок закреплен в п. 7.2 ст. 396 НК РФ, вступившим в силу с 01.01.2022.

По налогам на имущество организаций и физических лиц, а также по земельному налогу на налоговый период 2023 года предусмотрено, что в случае роста кадастровой стоимости, применяемой в качестве налоговой базы, такие налоги исчисляются исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения по состоянию на 1 января 2022 года. Исключение - изменение кадастровой стоимости недвижимости в течение 2022 года из-за изменения ее характеристик: категории земель, разрешенного использования, площади и т.п. Такая "заморозка" роста налоговой базы обусловлена запланированным на 2022 год туром массовой государственной кадастровой оценки в соответствии с ч. 5 ст. 7 Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ.