



Департамент налоговой и таможенной политики разъясняет

О применении с 1 января 2017 года кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях исчисления налога на имущество организаций в рамках действия статьи 19 Федерального закона от 03 июля 2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом заключения Минэкономразвития России.

Согласно пункту 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налоговая база по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода.

В статье 378.2 Налогового кодекса определены объекты недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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;

3) объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

4) жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

При этом в отношении указанных выше объектов недвижимого имущества иностранных организаций налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость начиная с 2014 года.

В отношении иных объектов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 Налогового кодекса, применение кадастровой стоимости зависит от соответствующего решения субъекта Российской Федерации.

Статьей 19 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 360-ФЗ) определены особенности применения кадастровой стоимости недвижимого имущества в период с 1 января 2017 года по 1 января 2020 года.

Исходя из положений Федерального закона № 360-ФЗ, в указанный период должна применяться наименьшая кадастровая стоимость объекта недвижимости, полученная с 1 января 2014 года или с 1 января года, в котором впервые кадастровая стоимость начала действовать для целей налогообложения, если на 1 января 2014 года кадастровая стоимость отсутствовала или не применялась для целей налогообложения.

Учитывая изложенное, такой датой в отношении имущества иностранных организаций является 1 января 2014 года, а в отношении иных объектов, указанных в статье 378.2 Налогового кодекса,- 1 января года, указанного в законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости (вне зависимости от даты включения конкретного объекта недвижимости в перечень объектов административно- делового и торгового назначения).