

Письмо ФНС России от 11.10.2016 N БС-
4-11/19238@

"О направлении разъяснений Минфина
России"

(вместе с <Письмом> Минфина России
от 30.09.2016 N 03-05-04-01/57212)

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО
от 11 октября 2016 г. N БС-4-11/19238@

О НАПРАВЛЕНИИ РАЗЪЯСНЕНИЙ МИНФИНА РОССИИ

Федеральная налоговая служба направляет для руководства и использования в работе [письмо](#) Министерства финансов Российской Федерации от 30.09.2016 N 03-05-04-01/57212 о порядке применения отдельных положений статьи 19 Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 30 сентября 2016 г. N 03-05-04-01/57212

В связи с поступающими обращениями в Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрен вопрос 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 3 июля 2016 г. N 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и с учетом заключения Минэкономразвития России сообщается следующее.

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. N 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 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 N 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).

Заместитель директора Департамента
В.А.ПРОКАЕВ