

По запросу ГКУ СО «ИКАСО» УФНС России по Самарской области сообщает следующую информацию о налоге на имущество организаций.

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 275 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено статьей 375 Кодекса.

На основании пункта 2 статьи 375 Кодекса налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Кодекса.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса налоговая база как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, применяется в отношении объектов недвижимости, к которым отнесены:

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

- 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.

Условия признания объекта недвижимости административно-деловым центром, торговым центром (комплексом) установлены пунктами 3, 4 и 4.1 статьи 378.2 Кодекса.

Согласно пункту 5 статьи 378.2 Кодекса фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов

общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использования не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса (далее - Перечень), направляет его в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества и размещает на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

С учетом изложенного в Перечень должны быть включены объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, отвечающие условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Кодекса.

Объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, не включенные в Перечень, в силу подпункта 2 пункта 12 статьи 378.2 Кодекса подлежат налогообложению исходя из налоговой базы, определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 375 Кодекса, то есть исходя из среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения.

При этом обращаем внимание, что объекты, перечисленные в подпунктах 3 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, а именно, объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через

постоянные представительства, а также жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, не подлежат включению в Перечень. Соответственно, налоговая база в отношении указанных объектов определяется исходя из кадастровой стоимости в силу положений статьи 378.2 Кодекса.