

Письмо Федеральной налоговой службы от 25 июня 2021 г. N БС-3-21/4597@

"О рассмотрении обращения"

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение по вопросу о применении особенностей определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на имущество организаций, а также налога на имущество физических лиц в отношении помещений и сообщает.

К полномочиям ФНС России, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 N 506, не относится официальное (общеобязательное для всех участников налоговых правоотношений) разъяснение порядка определения налоговой базы, исчисления и уплаты налогов на недвижимое имущество. Вместе с тем, по рассматриваемому вопросу в дополнении к адресованному заявителю письму ФНС России от 26.05.2021 N БС-3-21/3929@ полагаем возможным направить следующие рекомендации.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 374 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом налогообложения по налогу на имущество организаций признается недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации и принадлежащее организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, а также полученное по концессионному соглашению, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 2 статьи 375 Кодекса, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 Кодекса.

Пунктом 2 статьи 375 Кодекса установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 Кодекса.

Таким образом, в отношении помещения, право собственности или хозяйственного ведения на которое не возникло в установленном порядке, налоговая база по налогу на имущество организаций не может определяться исходя из кадастровой стоимости.

Согласно статье 400 Кодекса, налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

При этом помещение является самостоятельным объектом налогообложения (пункт 1 статьи 401 Кодекса). Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьей 85 Кодекса, в т.ч. органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также органами (учреждениями), уполномоченными совершать нотариальные действия, и нотариусами, занимающимися частной практикой (пункт 2 статьи 408 Кодекса).

Таким образом, в отношении помещения, право собственности физического лица на которое не возникло в установленном порядке и сведения о данном праве не представлены в налоговый орган, налог на имущество физических лиц не исчисляется.

Дополнительно обращаем внимание, исходя из положений статьи 378.2 Кодекса включение сведений о помещении в перечень объектов, предусмотренный пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, не зависит от возникновения и государственной регистрации права на такое помещение.

Настоящее письмо носит информационно-справочный (рекомендательный) характер, не устанавливает общеобязательных правовых норм и не препятствует применению нормативно-правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса

С.Л. Бондарчук