

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
ПИСЬМО от 27 сентября 2017 г. N БС-4-21/19453**

**О НАЛОГООБЛОЖЕНИИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ В СЛУЧАЕ
ИЗМЕНЕНИЯ
ИХ ХАРАКТЕРИСТИК В ТЕЧЕНИЕ НАЛОГОВОГО ПЕРИОДА**

Направляем для сведения и руководства в работе [разъяснения](#) Минфина России от 26.09.2017 N 03-05-04-01/62193, подготовленные по запросу ФНС России о порядке налогообложения объектов недвижимого имущества налогом на имущество организаций в случае внесения изменений в течение налогового периода в Единый государственный реестр недвижимости, в результате которых объекты недвижимого имущества, включенные в определенный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации перечень объектов, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, перестают отвечать установленным [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации условиям.

Доведите указанные [разъяснения](#) до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налоговых обязательств по налогу на имущество организаций, включая налоговые проверки.

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

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 26 сентября 2017 г. N 03-05-04-01/62193**

О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо по вопросу налогообложения объектов недвижимого имущества налогом на имущество организаций в случае внесения изменений в течение налогового периода в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), в результате которых объекты недвижимости, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, перестают отвечать

установленным [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации условиям (законам субъектов Российской Федерации о налоге), и сообщает.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 375](#) 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 указанной [статьей](#).

[Пунктом 2 статьи 375](#) Кодекса установлено, что 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.

Согласно [пункту 2 статьи 378.2](#) Кодекса закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2](#) Кодекса, может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. При этом установлено, что после принятия указанного закона переход к определению налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2](#) Кодекса, как их среднегодовой стоимости не допускается.

[Пунктом 7 статьи 378.2](#) Кодекса определено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2](#) Кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Перечень).

В силу указанных норм подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости объекты недвижимого имущества, включенные в Перечень на начало соответствующего налогового периода исходя из установленных [статьей 378.2](#) условий (во взаимосвязи с положениями законов субъектов Российской Федерации о налоге).

По мнению Департамента, внесение изменений в течение налогового периода в ЕГРН, в результате которых объекты недвижимости, включенные в установленном порядке в Перечень на начало налогового периода, перестают отвечать установленным законодательством о налогах и сборах условиям, может являться основанием для применения в отношении этих объектов недвижимости в качестве налоговой базы среднегодовой стоимости имущества ([пункт 1 статьи 375](#) Кодекса) при условии внесения соответствующих изменений в Перечень.

Директор Департамента
А.В.САЗАНОВ