



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-82-00, тел./факс 21-18-11
E-mail: minfin@dvinaland.ru

22.01.2016 № 05-07/12
На № 02-09/06 19.01.2016
1/3

Председателю комитета
по бюджету и налоговой политике
Архангельского областного
Собрания депутатов

С.В. Моисееву

О проблемах перехода к исчислению
налогов на имущество на основе кадастровой
стоимости объектов

Уважаемый Сергей Вениаминович!

Министерство финансов Архангельской на Ваш запрос о проблемах перехода к исчислению налогов на имущество организаций и физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов сообщает следующее.

1. В отношении налога на имущество физических лиц в соответствии с Федеральным законом от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» и областным законом от 24 октября 2014 года № 199-11-ОЗ «О дате начала применения на территории Архангельской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» было принято решение о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов недвижимости - с 1 января 2015 года.

Во исполнение областного закона до 1 декабря 2014 года органами местного самоуправления были приняты и опубликованы нормативные правовые акты о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц на соответствующих территориях. В марте-апреле министерством финансов был проведен оперативный мониторинг принятых муниципальных нормативных правовых актов, по результатам которого в адрес муниципалитетов было направлено обзорное письмо с указанием допущенных неточностей и предложениями по их устранению.

Таким образом, на сегодня налог на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов на территории Архангельской области считается введенным с 1 января 2015 года. В соответствии с законодательством уплата

25.01
на иск № 02-09/13/13
3 н.

налога на имущество физических лиц за 2015 год будет осуществляться в текущем году в срок до 1 декабря 2016 года.

Каких-либо проблем, требующих законодательного урегулирования, в процессе подготовки и принятия нормативных правовых актов по налогу на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов не возникло. Вместе с тем при получении гражданами уведомлений о суммах исчисленного и подлежащего уплате налога не исключены возможные вопросы относительно объективности результатов кадастровой оценки принадлежащих гражданам объектов недвижимости.

2. Для организаций Налоговый кодекс Российской Федерации (статья 378.2) разрешает субъектам Российской Федерации вводить исчисление налога на имущество на основе кадастровой стоимости в отношении:

административно-деловых центров, торговых центров и иных помещений офисно-торгового и бытового назначения;

объектов недвижимости иностранных организаций;

жилых домов и жилых помещений.

В отношении объектов недвижимости иностранных организаций вопрос о введении налога на имущество на основе кадастровой стоимости на территории Архангельской области решен областным законом от 14 ноября 2014 года № 214-12-ОЗ «О внесении изменений в статью 2 областного закона «О введении в действие на территории Архангельской области налога на имущество организаций в соответствии с частью 2 Налогового кодекса РФ и внесении изменений в некоторые законодательные акты Архангельской области». По оценкам налоговых органов на территории Архангельской области находится всего 4 объекта недвижимости иностранных организаций с совокупной кадастровой стоимостью около 4,5 млн. рублей, годовой объем налога по которым составляет около 90 тыс. рублей.

В целях решения вопроса о возможности введения налога на имущество организаций на основе кадастровой стоимости объектов в отношении административно-деловых и торговых центров органами государственной власти Архангельской области в 1 полугодии 2014 года проводилась совместная работа по изучению имеющихся данных о потенциальных объектах обложения налогом.

Ввиду неоднозначности прогнозируемых результатов, а также в связи с ухудшением во 2 полугодии 2014 года общей социально-экономической ситуации в регионе принятие областного закона о внесении изменений в областное законодательство о налоге на имущество организаций в части налогообложения недвижимости офисно-торгового и бытового назначения на основе кадастровой стоимости было отложено.

В связи с рекомендациями органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации о принятии мер к недопущению резкого роста налоговой нагрузки на предприятия в связи с исчислением налога на имущество организаций на основе кадастровой стоимости в отношении отдельных видов недвижимого имущества, изложенными в перечне поручений Президента Российской Федерации от 25 апреля 2015 года № Пр815 ГС, в течение 2015 года вопрос о введении на территории Архангельской области налога на имущество организаций

на основе кадастровой стоимости в отношении объектов офисно-торгового и бытового назначения, жилых домов и помещений дополнительно не обсуждался.

Министерство финансов считает, что действующее федеральное законодательство о налоге на имущество организаций на основе кадастровой стоимости объектов имеет ряд недостатков следующего свойства.

А) При введении налога на имущество организаций на основе кадастровой стоимости в отношении административно-деловых и торговых центров и иных объектов офисно-торгового и бытового назначения перечень объектов налогообложения в виде специального фиксированного списка конкретных объектов должен формироваться уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (пункт 7 статьи 378.2 НК РФ), что технически затруднено (ведение кадастра объектов недвижимости осуществляется федеральными уполномоченными органами) и не может обеспечить полноту учета всех возможных объектов налогообложения, а также не исключает злоупотреблений и коррупционных проявлений (например, лоббирование интересов каких-либо торговых сетей в форме сознательного невключения определенных объектов в региональный список объектов торговли, подлежащих налогообложению на основе кадастровой стоимости). Кроме того, по мнению министерства финансов, предусмотренная пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ норма о формировании перечня объектов налогообложения уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации не соответствует основным принципам, изложенным в пункте 3 статьи 12 НК РФ – налоговые ставки, порядок и сроки уплаты региональных налогов устанавливаются Налоговым кодексом Российской Федерации или законами субъектов Российской Федерации, а иные элементы налогообложения (к числу которых относятся и объекты налогообложения) должны определяться только Налоговым кодексом Российской Федерации.

Б) Переход на налогообложение имущества организаций на основе кадастровой стоимости в отношении отдельных категорий недвижимости влечет за собой автоматическую отмену освобождений от налога на имущество (пункт 2 статьи 346.11 и пункт 4 статьи 346.26 НК РФ) и, соответственно, увеличение совокупной налоговой нагрузки для организаций, применяющих специальные налоговые режимы в виде упрощенной системы налогообложения или системы единого налога на вмененный доход, недвижимость которых попадет в региональный список объектов, облагаемых на основе кадастровой стоимости.

Заместитель министра



С.А. Ситникова

Колодкин Михаил Александрович,
288-213

