



МИНФИП РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(УФНС России по Иркутской области)

РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ

ул. Декабрьских Событий, 47, г. Иркутск, 664007,
Телефон: (3952) 28-94-71; Телефакс: (3952) 33-46-86;
www.nalog.ru

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

С.Ф. Брилка

ул. Ленина, д. 1а,
г. Иркутск, 664027
Тел. (3952) 25-60-38, факс 20-00-93

28.09.2016 № 08-17/016064

На № 03.21 от 13.09.2016

О направлении информации

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	4594
Дата	28.09.2016 г.
на	03 листах, индекс 07-30

Уважаемый Сергей Фатеевич!

Управление Федеральной налоговой службы по Иркутской области, рассмотрев проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О налоге на имущество организаций», не возражая в целом по существу указанных изменений в законодательстве, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) объектом налогообложения признается реализация товаров (работ, услуг), имущество, прибыль, доход, расход или иное обстоятельство, имеющее стоимостную, количественную или физическую характеристику, с наличием которого законодательство о налогах и сборах связывает возникновение у налогоплательщика обязанности по уплате налога.

На основании пункта 2 статьи 38 НК РФ под имуществом понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

- 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.

Понятия административно-делового центра и торгового центра (комплекса) даны в пунктах 3, 4 статьи 378.2 НК РФ.

Административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, помещения в административно-деловых центрах, торговых центрах (комплексах) и 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, — это разные объекты для целей налогообложения и исключение какого-либо из этих видов недвижимого имущества из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, повлечет обложение его налогом на имущество организаций в общеустановленном порядке.

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 372 НК РФ законами субъектов Российской Федерации при установлении налога могут определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества. Учитывая, что объекты недвижимого имущества, по которым налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, — это, в частности:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы);
- помещения в административно-деловых центрах и торговых центрах (комплексах);

посильные 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,

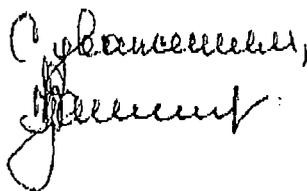
законом субъекта могут быть предусмотрены такие особенности определения налоговой базы указанных объектов недвижимого имущества, как, например, площадь объекта недвижимого имущества.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ в случае, если объект недвижимого имущества образован в результате раздела объекта недвижимого имущества или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектами недвижимого имущества, включенными в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, указанный вновь образованный объект недвижимого имущества при условии соответствия его критериям, предусмотренным настоящей статьей, до включения его в перечень подлежит налогообложению по кадастровой стоимости, определенной на дату постановки такого объекта на государственный кадастровый учет.

Учитывая положения указанной нормы и особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, поименованных в пунктах 1, 2 статьи 1¹ предлагаемой в дополнение Закона Иркутской области от 08.10.2007 № 75-ОЗ «О налоге на имущество организаций», в случае, если общая площадь образованного в течение налогового периода в результате раздела объекта недвижимого имущества (или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимого имущества) меньше величины, предусмотренной законопроектом, налоговая база по такому объекту недвижимого имущества будет определяться как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, при этом сумма налога и суммы авансовых платежей по нему исчисляются в порядке, предусмотренном пунктом 5 статьи 382 НК РФ.

Также отмечаем, что в случае постановки на государственный кадастровый учет и внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости с присвоением кадастрового номера ~~такой части~~ ~~объекта недвижимого имущества~~, ~~указанной~~ в пунктах 1, 2 статьи 1¹ предлагаемой в дополнение Закона Иркутской области от 08.10.2007 № 75-ОЗ «О налоге на имущество организаций», налоговая база в отношении такой части объекта недвижимого имущества будет также определяться как среднегодовая стоимость имущества, если площадь такой части объекта недвижимого имущества меньше величины площади, предусмотренной законопроектом.

Действительный государственный советник
Российской Федерации 3 класса



К.Б. Зайцев

Цивань Андрей Петрович
(395-2) 28-93-49