

ДЕПАРТАМЕНТ

экономической  
политики  
и развития

города  
МОСКВЫ

# ПОРЯДОК РАСЧЕТА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ИСХОДЯ ИЗ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ,  
ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ



# 1

## Общая информация

---



### Когда введен

Налог на имущество организаций, уплачиваемый от кадастровой стоимости, введен **с 1 января 2014 года** для объектов недвижимости, предназначенных для размещения офисных объектов, объектов торговли, общепита или бытового обслуживания.



*Категории объектов налогообложения постепенно расширяются (см. страницу 2).*



### Чем регулируется

- ♦ Ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.
- ♦ Закон города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».
- ♦ Постановление Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения».



### Перечень облагаемых объектов

Правительство Москвы **ежегодно до 30 ноября** формирует Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налог на имущество организаций уплачивается от их кадастровой стоимости (далее – Перечень):

- ♦ Перечень на 2014 год – постановление Правительства Москвы от 29 ноября 2013 года № 772-ПП.
- ♦ Перечень на 2015 и на 2016 годы – постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП.



Перечень  
облагаемых объектов

### Где получить информацию

Проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте Департамента по адресу: <http://depr.mos.ru/deyatelnost-departamenta/tax-policies/whether-your-organization-to-pay-property-tax-on-the-cadastral-value.php>.

По вопросам, связанным со включением объектов в Перечень, обращайтесь в Департамент экономической политики и развития города Москвы. Обращения принимаются по адресу: 125032, Москва, Вознесенский переулок д. 21 или через раздел «Электронная приемная» на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы (<http://depr.mos.ru/>).

# 2

## Объекты налогообложения от кадастровой стоимости

Перечень 2014	1816 объектов	Нежилые здания >5000 м <sup>2</sup> на земельных участках с профильным* видом разрешенного использования.
Перечень 2015	5386 объектов	Нежилые здания >3000 м <sup>2</sup> на земельных участках с профильным* видом разрешенного использования. Объекты с профильным* видом фактического использования**:
Перечень 2016	7190 объектов	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ нежилые здания (и помещения в них) площадью &gt;2000 м<sup>2</sup>;</li><li>◆ нежилые помещения площадью &gt;3000 м<sup>2</sup> в многоквартирных домах.</li></ul>
Перечень 2017	В стадии формирования	Нежилые здания <b>любой площади</b> на земельных участках с профильным* видом разрешенного использования. Объекты с профильным* видом фактического использования**: <ul style="list-style-type: none"><li>◆ нежилые здания (и помещения в них) площадью &gt;1000 м<sup>2</sup>;</li><li>◆ нежилые помещения совокупной площадью &gt; 3000 м<sup>2</sup> в многоквартирных домах.</li></ul> Нежилые здания и нежилые помещения в зданиях, включенные в Перечень <b>пешеходных зон***</b> (утвержден постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2016 № 78-ПП), с видом фактического использования** или назначения по документам БТИ для размещения офисных объектов или объектов торговли, общепита и (или) бытового обслуживания.

\* Для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

\*\* Объект признается фактически используемым для этих целей, если указанные виды деятельности занимают более 20% площади этого объекта.

\*\*\* Перечень пешеходных зон утвержден постановлением Правительства Москвы от 16.03.2016 № 78-ПП.

## О предварительном проекте Перечня на 2017 год



Перечень на 2017 год будет утвержден Правительством Москвы до 1 декабря 2016 года.

С предварительным проектом Перечня на 2017 год Вы можете ознакомиться на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы ([http://depr.mos.ru/deyatelnost\\_departamenta/tax-policies/whether-your-organization-to-pay-property-tax-on-the-cadastral-value.php](http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/tax-policies/whether-your-organization-to-pay-property-tax-on-the-cadastral-value.php)).

Предварительный проект Перечня объектов публикуется на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы с целью опережающего информирования владельцев коммерческой недвижимости, соответствующей определенным критериям, по которым она должна облагаться налогом на имущество от кадастровой стоимости в 2017 году.

Если принадлежащий Вам объект недвижимости находится в предварительном проекте Перечня на 2017 год, данный объект на момент формирования указанного проекта Перечня соответствует критериям, по которым он должен облагаться налогом на имущество от кадастровой стоимости в 2017 году.

В случае, если Вам принадлежит нежилое помещение в нежилом здании, то в Перечне необходимо осуществлять поиск здания, в котором расположено данное помещение.



*Проверьте заранее, находится ли Ваш объект в проекте Перечня на 2017 год! Ваши возможные дальнейшие действия в этой связи см. ниже.*



## Как определить, по какому критерию объект был включен в предварительный проект Перечня?

1. Проверить, проводилось ли обследование Госинспекцией по недвижимости ([сб см. страницу 9](#)).

Если обследование не проводилось, значит, объект недвижимости включен в Перечень на основании вида разрешен-

ного использования земельного участка (либо документов технического учета для объектов, расположенных на пешеходных зонах, см. выше).


2. Обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы за разъяснениями, по каким критериям Ваш объект недвижимости был включен в Перечень, а также узнать о порядке его налогообложения и возможных льготах (<http://depr.mos.ru/reception/>).



Ознакомиться с порядком налогообложения Вашего объекта недвижимости налогом на имущество, уплачиваемым от кадастровой стоимости, можно на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы ([http://depr.mos.ru/deyatelnost\\_departamenta/tax-policies/payment-of-tax-on-the-cadastral-value-gen-info.php](http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/tax-policies/payment-of-tax-on-the-cadastral-value-gen-info.php)).



## Что делать, если Вы не согласны с включением объекта недвижимости в Перечень?

1. Определить, по какому критерию объект был включен в предварительный проект Перечня (см. выше).
2. В случае если здание было включено в Перечень, поскольку вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение торговли, офисов, бытового обслуживания или общественного питания, но данный участок фактически не используется под заявленные цели, Вы можете:
  - ♦ обратиться в **Департамент городского имущества города Москвы в ближайшее время** для исключения указанных видов размещения из вида разрешенного использования земельного участка **до 31 декабря 2016 года** (подробнее см. <http://dgi.mos.ru/gosyslygi/slygi/zemotnow/izmenenie%20orientira/>), либо
  - ♦ если изменение вида разрешенного использования нецелесообразно, либо не было произведено до 31 декабря 2016 года, но при этом объект недвижимости фактически используется для вышеуказанных видов деятельности менее, чем на 20% площади, обратиться **до 30 апреля 2017 года в Госинспекцию по недвижимости** для составления акта обследования, **до 30 июня 2017 года**. Это позволит снизить налог **в 4 раза**, заявив соответствующую льготу ( см. страницу 13).



3. В случае, если объект недвижимости был включен в Перечень, по акту Госинспекции, как фактически использующийся не менее, чем на 20% общей площади для размещения торговли / офисов / бытового обслуживания / общественного питания:
- ♦ если Вы не согласны с указанным актом, то можете обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы **до 30 марта 2017 года** для составления Госинспекцией повторного акта, подтверждающего отсутствия данных видов использования объекта ([см. страницу 11](#));
  - ♦ если с даты составления акта фактическое использование объекта изменилось и сейчас он используется для вышеуказанных видов деятельности менее, чем на 20% общей площади, Вы можете обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы **в ближайшее время** для составления Госинспекцией по недвижимости акта, подтверждающего отсутствия данных видов использования объекта **до 31 декабря 2016 года** ([см. страницу 11](#)).



#### Что дальше?

Если при выполнении вышеуказанных действий Ваш объект перестанет соответствовать критериям налогообложения по налогу на имущество организаций от кадастровой стоимости, но при этом уже будет включен в утвержденный Перечень на 2017 год, данный объект **будет исключен из этого Перечня в течение 2017 года**.

В случае, если исключение объекта недвижимости из Перечня невозможно, Вы можете рассмотреть возможность снижения налога путем применения различных льгот ([см. страницы 13–19](#)).

# 3

## Налогоплательщики

---



### С 2014 года

Российские и иностранные организации, являющиеся собственниками объектов недвижимого имущества, отвечающих критериям налогообложения от кадастровой стоимости.



### Дополнительно с 2016 года

- ♦ Организации, владеющие объектами недвижимости на праве хозяйственного ведения, отвечающими критериям налогообложения от кадастровой стоимости.
- ♦ Организации, владеющие жилыми домами и жилыми помещениями, не учитываемыми на балансе в качестве объектов основных средств более двух лет.



# 4

## Налоговая ставка. Сроки уплаты

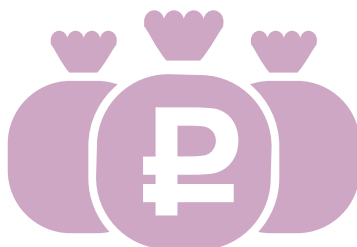
---

### Налоговые ставки



### Сроки уплаты

- ♦ Срок уплаты авансовых платежей по налогу — **не позднее 30 календарных дней** с момента окончания каждого квартала.
- ♦ Срок уплаты налога по итогам налогового периода — **не позднее 30 марта** следующего календарного года.





# 5

## Определение вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения

---



### Цель проведения мероприятий

**Вид фактического использования** — один из критериев включения объектов недвижимости в Перечень объектов, облагаемых налогом на имущество от кадастровой стоимости.

Порядок проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.05.2014 № 257-ПП «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения».

Такие мероприятия проводит Госинспекция по недвижимости.

Объект недвижимости включается в Перечень, если по данным акта Госинспекции по недвижимости более 20% его площади фактически используется для размещения объектов торговли, офисов, общественного питания, бытового обслуживания.



### Порядок проведения мероприятий

- ♦ Объект обследования - нежилые здания площадью свыше 1000 м<sup>2</sup>, а также нежилые помещения в многоквартирных домах совокупной площадью свыше 3000 м<sup>2</sup>.
- ♦ Мероприятия проходят с выходом на место (используются данные технической инвентаризации; материалы, собранные на месте; фотографии).
- ♦ Если в рамках мероприятий определяется, что более 20% площади объекта недвижимости фактически используется для размещения объектов торговли, офисов, общепита и бытового обслуживания (совокупно), объект признается фактически используемым для этих целей.
- ♦ В случае недопуска на объект и при наличии внешних признаков, подтверждающих использование объекта для торгово-офисных целей, объект признается фактически используемым для данных целей.

Порядок расчета налога на имущество исходя из кадастровой стоимости.  
Актуальные вопросы, практика применения



Результаты инспекционных мероприятий на сайте Госинспекции по недвижимости



Страница запроса через электронную приемную Госинспекции по недвижимости

## Результат

- ♦ По результатам мероприятия оформляется акт обследования, результаты публикуются на сайте Госинспекции по недвижимости (<http://ggi.mos.ru/definition-of-actual-use-of-the-objects-of-real-estate-for-taxation/the-results-of-inspection-activities/>).
- ♦ Информация о результатах мероприятий может быть также получена через запрос в электронную приемную Госинспекции по недвижимости по адресу: <http://ggi.mos.ru/reception/>.



## Основания для проведения мероприятий

- ♦ Плановые мероприятия Госинспекции.
- ♦ Повторные мероприятия Госинспекции по решению Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов налогообложения в городе Москве ([см. страницу 11](#)).
- ♦ По заявлению правообладателя – в том числе для подтверждения права на применение налоговых льгот (если мероприятия еще не проводились в текущем году).



## Обратиться за проведением обследования или получением акта можно

- ♦ Почтой по адресу: 101000, Москва, Лубянский проезд, д. 3/6, стр. 6.
- ♦ Сдать обращение в окно «Прием корреспонденции» Госинспекции по недвижимости по адресу: 101000, Москва, Лубянский проезд, д. 3/6, стр. 6.
- ♦ Направить обращение в электронной форме через раздел «Электронная приемная» на официальном сайте Госинспекции по недвижимости (<http://ggi.mos.ru/>).



Госинспекция по недвижимости



# 6

## Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов налогообложения

---



### Цель работы комиссии

Межведомственная комиссия создана для урегулирования споров, касающихся определения и изменения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения налогом на имущество организация.



### Обращение в Межведомственную комиссию может быть направлено следующими способами



Межведомственная комиссия  
по рассмотрению вопросов  
налогообложения

- ♦ По почте (адрес для отправки: 125032, Москва, Вознесенский пер., д. 21).
- ♦ Через раздел «Электронная приемная» на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы (<http://depr.mos.ru/>).



Департамент  
экономической политики  
и развития г. Москвы

### Заявление в Межведомственную комиссию можно подать в случаях

- ♦ Несогласия с результатами мероприятий Госинспекции по недвижимости.
- ♦ Изменения вида фактического использования объекта недвижимости.



Подробнее – см. страницу 12.

<p><b>Обращение в случае несогласия с результатами мероприятий</b></p>	<p><b>Срок для обращения</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ По мероприятиям, проведенным в 2014 – 2015 годах, – до 30 марта 2016 года (истек).</li><li>◆ По мероприятиям, проведенным в 2016 году, – до 31 марта 2017 года.</li></ul> <p><b>Возможный результат</b></p> <p>Если объект фактически не используется для торгово-офисных целей (менее 20% общей площади), объект исключается* из <b>Перечня на текущий налоговый период</b>.</p>
<p><b>Обращение в случае изменения вида фактического использования объекта недвижимости</b></p>	<p><b>Срок для обращения</b></p> <p>В течение года.</p> <p><b>Возможный результат</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Исключение/включение в <b>Перечень на 2017 год</b> (в зависимости от результата), если акт составлен с 1 января до 1 ноября 2016 года.</li><li>◆ Исключение из <b>Перечня на 2017 год</b>, если акт составлен со 2 ноября по 31 декабря 2016 года.</li></ul>

### **Внимание!**

Перечень на 2015 год не может быть уточнен. Перечень на 2016 год может быть уточнен до 31 декабря 2016 года.

\* Объект исключается при условии, если он не соответствует иным критериям для включения в Перечень.

# 7

## Налоговые льготы

---

### *Льгота в отношении объектов, фактически не используемых для торгово-офисных целей*



#### Суть льготы

Уплата 25% суммы исчисленного налога в отношении объектов, расположенных на профильных\* земельных участках, но фактически не используемых для торгово-офисных целей и бытового обслуживания (ч. 2.3 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



#### Основания для предоставления льготы

- ♦ Здание расположено на земельном участке с профильным\* видом разрешенного использования.
- ♦ Менее 20% площади здания фактически используется для торгово-офисных целей.



#### Документы, подтверждающие право на льготу

Акт Госинспекции о фактическом использовании здания, являющегося объектом льготирования, составленный в периоде с 1 января предыдущего года по 30 января текущего года (за который заявлена льгота), подтверждающий, что менее 20% площади здания фактически используется для торгово-офисных целей.



О получении актов см. страницу 9.

\* Для торговли, офисов, общественного питания и бытового обслуживания.

## Льгота административным зданиям заводоуправлений



### Суть льготы

Уплата 25% суммы исчисленного налога в отношении объектов, используемых для размещения рабочих мест работников, обеспечивающих производственную деятельность (ч. 2.1 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



### Основания для предоставления льготы

- ♦ Нежилое здание и помещения в нем не переданы в пользование третьим лицам и используются для обеспечения производственной деятельности.
- ♦ Нежилое здание расположено на земельных участках, вид разрешенного использования которых предусматривает только размещение объектов промышленности.
- ♦ На данном или прилегающем земельном участке также расположены производственные здания, не переданные налогоплательщиком в аренду третьим лицам.



### Документы, подтверждающие право на льготу

- ♦ Акт Госинспекции о фактическом использовании здания, являющегося объектом льготирования.
- ♦ Акт Госинспекции о фактическом использовании для производственной деятельности здания, находящегося в собственности налогоплательщика и расположенного на том же, что и льготируемое здание, или смежном с ним земельном участке, и другие документы.



О получении актов см. страницу 9.

## Льготы для инвестиционных приоритетных проектов города Москвы (ИПП)



### Виды ИПП

- ♦ **Промышленный комплекс** – имущественный комплекс действующего промышленного предприятия в обрабатывающем производстве.
- ♦ **Технопарк** – имущественный комплекс с арендаторами в сфере науки, ИТ, связи, промышленного производства.
- ♦ **Индустриальный парк** – имущественный комплекс с предприятиями-арендаторами в сфере обрабатывающего производства (допускается осуществление деятельности в сфере науки, ИТ, связи, технических испытаний, анализа и сертификации в рамках технологической цепочки обрабатывающего производства).



### Суть льгот

- ♦ **Промышленный комплекс** – уплата 50% суммы исчисленного налога в отношении недвижимого имущества промышленных комплексов (ч. 1.4 ст. 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).
- ♦ **Технопарк и Индустриальный парк** – полное освобождение от уплаты налога в отношении недвижимого имущества технопарка или индустриального парка (п. 27 ч. 1 ст. 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).
- ♦ Получение статуса **Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка** позволяет воспользоваться льготами и по др. налогам (налогу на прибыль в бюджет Москвы, земельному налогу, арендным платежам за землю).



### Основания для предоставления льгот

- ♦ Присвоение статуса Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка при соответствии требованиям, установленным Правительством Москвы (см. постановление Правительства Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП).
- ♦ Дополнительно для Индустриального парка – обязательное подтверждение соответствия требованиям Минпромторга.



## Документы, подтверждающие право на льготы

- ♦ Распоряжение Правительства Москвы о присвоении статуса Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка.
- ♦ Для управляющих компаний и якорных резидентов Технопарка, Индустриального парка — распоряжение Правительства Москвы о присвоении им статуса управляющих компаний и якорных резидентов.
- ♦ др. документы в соответствии постановлением Правительства Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП.

Более подробная информация размещена на портале [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru), а также на официальном сайте Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы ([www.dnpp.mos.ru](http://www.dnpp.mos.ru)).





## *Льгота для образовательных, медицинских и научных организаций*



### **Суть льготы**

Уплата 25% суммы исчисленного налога для помещений, расположенных в торговых и бизнес-центрах, используемых для образовательной, медицинской и научной деятельности (ч. 2 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



### **Основания для предоставления льготы**

- ♦ Использование помещений для осуществления образовательной и медицинской деятельности.
- ♦ Использование помещений научными организациями, выполняющими научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы за счет средств бюджетов, средств Российского фонда фундаментальных исследований и Российского фонда технологического развития, при условии, что указанные средства составляют не менее 30% всех доходов, полученных научной организацией в отчетном (налоговом) периоде.



### **Документы, подтверждающие право на льготу**

- ♦ Лицензии / свидетельства о государственной аккредитации для осуществления вышеуказанных видов деятельности.
- ♦ Комплект документов по НИОКР, соглашения (договоры) о предоставлении субсидий и другие документы.

## *Льгота для субъектов малого предпринимательства*



### **Суть льготы**

Уменьшение налоговой базы на кадастровую стоимость 300 м<sup>2</sup> площади объекта для субъектов малого предпринимательства (ч. 1 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



### **Основания для предоставления льготы**

- ◆ Налогоплательщик-организация состоит на учете в налоговых органах не менее чем три календарных года.
- ◆ За предшествующий налоговый период средняя численность работников — не менее 10 человек и сумма выручки на одного работника — не менее 2 млн руб.



### **Документы, подтверждающие право на льготу**

- ◆ Учредительные документы.
- ◆ Бухгалтерская отчетность.
- ◆ Сведения о среднесписочной численности работников (форма по КНД 1110018).



## Льгота для гостиниц



### Суть льготы

Уменьшение налоговой базы на кадастровую стоимость увеличенной вдвое минимальной площади номерного фонда гостиницы (ч. 2.2 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



### Основания для предоставления льготы

- ♦ Наличие свидетельства о присвоении гостинице категории.
- ♦ Минимальная площадь номерного фонда гостиницы определяется в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.



### Документы, подтверждающие право на льготу

- ♦ Свидетельство о присвоении гостинице категории (звезд) на начало налогового периода.

## Другие льготы



Также предусмотрены и другие льготы, закрепленные в ст. 381 Налогового кодекса РФ и ст. 4, 4.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».

*Прочие виды льгот*

# 8

## Типовые вопросы

---



### Как проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень?

Перечень публикуется в постановлении Правительства Москвы. Также проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы по адресу: [http://depr.mos.ru/deyatelnost\\_departamenta/tax-policies/whether-your-organization-to-pay-property-tax-on-the-cadastral-value.php](http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/tax-policies/whether-your-organization-to-pay-property-tax-on-the-cadastral-value.php).



### Уплачивается ли налог, если в Перечне указан старый («архивный») кадастровый номер здания?

Да, уплачивается, поскольку объект с актуальным кадастровым номером идентичен объекту, указанному в Перечне с ранее присвоенным («архивным») кадастровым номером.



### Облагается ли налогом помещение, если оно не включено в Перечень объектов недвижимости, облагаемых налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости?

Если налогоплательщику принадлежит помещение в здании, включенном в Перечень, то такое помещение является объектом налогообложения налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости.



## **В случае если налогоплательщик выиграл суд по оспариванию включения объекта в Перечень, каким образом объект будет исключен из Перечня и с какого момента?**

В случае вынесения судом решения о признании необоснованным включения объекта в Перечень объект считается исключенным из Перечня на основании вступившего в силу решения суда с момента, указанного в данном решении (обычно с момента вступления решения суда в силу). В таком случае не требуется издания отдельного постановления Правительства Москвы о внесении изменений в Перечень.



## **По результатам проведенного мероприятия Госинспекцией по недвижимости составлен акт с выводом, что объект фактически не используется для торгово-офисных целей. Почему объект был включен в Перечень?**

Объекты недвижимости подлежат включению в Перечень не только на основании результатов обследования Госинспекции по недвижимости, но также в случаях, если здание расположено на земельном участке, предназначенном для размещения офисов, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, или если нежилое здание (помещение), расположенное на пешеходных зонах (список которых утвержден постановлением Правительства Москвы от 16.03.2016 № 78-ПП), фактически используется для размещения объектов торговли, офисов, бытового обслуживания, общественного питания или предназначено для этих целей по данным технического учета.

Дополнительно сообщаем, что Законом г. Москвы от 05.11.2003 № 64 предусмотрена налоговая льгота в размере 75% в исчисленной сумме налога в отношении зданий площадью свыше 3000 м<sup>2</sup> и помещений в них, расположенных на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, которые фактически не используются для таких целей (т.е. используется менее 20% общей площади) (часть 2.3 статьи 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



### **Здание организации поставлено на кадастровый учет 25 января текущего года и подпадает под критерии обложения налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости, но в Перечне на 2016 год отсутствует. Как включить объект в Перечень?**

Перечень составляется исходя из сведений ГКН на момент формирования перечня (октябрь предшествующего года), и впоследствии объект в него не добавляется.

Следовательно, сведения о здании будут учтены при формировании Перечня объектов недвижимого имущества на очередной налоговый период (на 2017 год). В 2016 году налог на имущество организаций рассчитывается исходя из среднегодовой стоимости.



### **Как исчислять налог на имущество организаций по объектам недвижимости, ошибочно или неправомерно включенным в Перечень и исключенным из него постановлением Правительства Москвы в течение года?**

Если объект недвижимости исключен из Перечня в текущем налоговом периоде, налоговая база в отношении указанного объекта в соответствующем налоговом периоде определяется как его среднегодовая стоимость.



## **Как определить кадастровую стоимость помещения в здании?**

При наличии кадастровой стоимости помещения налоговую базу по налогу следует определять исходя из кадастровой стоимости такого помещения. В случае если кадастровая стоимость помещения не определена, налоговая база определяется как доля кадастровой стоимости здания.



## **Уплачивают ли налог от кадастровой стоимости имущества организации, которые применяют упрощенную систему налогообложения?**

Если объект включен в Перечень, то с 1 января 2015 года налогоплательщик должен уплачивать налог на имущество организаций в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости независимо от того, применяет он упрощенную систему налогообложения или нет.



[WWW.DEPR.MOS.RU](http://WWW.DEPR.MOS.RU)