**Применение кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество организаций**

Межрайонная ИФНС России № 10 по Приморскому краю сообщает следующее.

В настоящее время изменение кадастровой стоимости объектов налогообложения в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в текущем и предыдущих налоговых периодах, за исключением двух оснований для пересмотра кадастровой стоимости объекта, установленных п. 15 ст. 378.2 НК РФ в редакции, действующей до 01.01.2019:

1) вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости. Такое изменение учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость (абз. 2 п. 15 ст. 378.2 НК РФ в ред. до 01.01.2019);

2) по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда. Тогда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания (абз. 3 п. 15 ст. 378.2 НК РФ в ред. до 01.01.2019).

В 2019 году продолжат свое действие общие нормы о том, что изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости в течение налогового периода не влияет на налоговую базу в этом и предыдущих налоговых периодах. Законом № 334-ФЗ упорядочена процедура пересчета налога на имущество организаций при изменении кадастровой стоимости объекта, увеличено число оснований для изменения кадастровой стоимости объекта и введены единые правила применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы при налогообложении недвижимого имущества организаций начиная с налогового периода 2019 года (п. 2 ст. 375, п. 15 ст. 378.2 НК РФ, пп. 1, 2 ст. 2, п. 3 ст. 3 Закона № 334-ФЗ):

1) применяется кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода с учетом следующих особенностей:

1.1) установлено, что изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие изменения качественных и (или) количественных характеристик этого объекта учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в ЕГРН сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости;

1.2) в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие исправления технической ошибки в сведениях ЕГРН, а также в случае уменьшения кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, пересмотром кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в случае недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости;

1.3) в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии или суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Положения новой редакции п. 15 ст. 378.2, устанавливающие порядок применения измененной в течение налогового периода кадастровой стоимости, подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в ЕГРН по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года (п. 2 ст. 2, п. 3 ст. 3 Закона N 334-ФЗ, Письмо ФНС России от 06.08.2018 N БС-4-21/15191@).

Кроме того, начиная с налогового периода 2019 года в случае изменения в течение налогового (отчетного) периода качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимого имущества, указанных в ст. 378.2 НК РФ, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого в порядке, установленном п. 5 ст. 382 НК РФ (новый п. 5.1 ст. 382 НК РФ, п. 3 ст. 2, п. 3 ст. 3 Закона N 334-ФЗ).

Это значит, что, если изменятся качественные или количественные характеристики объекта налогообложения (например, площадь или назначение), налог на имущество организаций нужно рассчитать по новой кадастровой стоимости со дня внесения новых сведений об объекте в ЕГРН. По старой оценке надо будет определить сумму за полные месяцы с начала года до изменения, по новой оценке - после изменения и до конца года.

Налог на имущество организаций в подобной ситуации нужно рассчитать следующим образом: (кадастровая стоимость до изменения, умноженная на ставку налога и на количество полных месяцев за период с начала года до внесения в ЕГРН изменений, деленная на 12 месяцев) плюс (кадастровая стоимость после изменения, умноженная на ставку налога и на количество полных месяцев за период с даты внесения в ЕГРН изменений до конца года, деленная на 12 месяцев). При этом количество полных месяцев за период с начала года до внесения в ЕГРН изменений и количество полных месяцев за период с даты внесения в ЕГРН изменений до конца года определяется по правилам п. 5 ст. 382 НК РФ (п. 5.1 ст. 382 НК РФ, п. 3 ст. 2, п. 3 ст. 3 Закона N 334-ФЗ).

Если кадастровая стоимость изменится в результате обжалования или исправления ошибки, можно будет пересчитать налог на имущество организаций за предыдущие налоговые периоды, когда для его расчета применялась ошибочная (оспоренная) кадастровая стоимость (а не с года подачи заявления об оспаривании).

/Межрайонная ИФНС России № 10 по Приморскому краю/