Задача №1 47465

Налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом, а также региональными законами. В Кировской области – это Закон Кировской области о налоге на имущество организаций № 692-ЗО от 27.07.2016.

Налог на имущество уплачивают:

1. Организации на ОСН, у которых на балансе есть имущество, признаваемое объектом налогообложения по налогу на имущество.
2. Организации на УСН и АУСН, владеющие имуществом, налоговая база по которому определяется как его кадастровая стоимость.
3. Организации на ЕСХН, у которых на балансе есть имущество, признаваемое объектом налогообложения по налогу на имущество (за исключением имущества, используемого при производстве сельскохозяйственной продукции, первичной и последующей (промышленной) переработке и реализации этой продукции, а также при оказании услуг сельскохозяйственными товаропроизводителями).

По общему правилу данным налогом облагается вся недвижимость, кроме земельных участков и иных объектов природопользования. У налогообложения недвижимости есть свои особенности.

Для российской организации объектом обложения является:

1) недвижимость, которая учитывается на балансе как основное средство, если налоговая база в отношении нее определяется как среднегодовая стоимость;
2) недвижимость, находящаяся в РФ и по общему правилу принадлежащая организации на праве собственности (праве хозяйственного ведения), полученная по концессионному соглашению, если налоговая база в отношении нее определяется как кадастровая стоимость.

По общему правилу налоговой базой является среднегодовая стоимость имущества, но в отношении определенного имущества налог рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости.

1.В случае, если, в соответствии с законодательством Российской Федерации, определена кадастровая стоимость здания, в котором расположено помещение, являющееся объектом налогообложения, но при этом кадастровая стоимость такого помещения не определена, налоговая база в отношении такого помещения определяется как доля кадастровой стоимости здания, в котором находится помещение, соответствующая доле, которую составляет площадь помещения в общей площади здания. Таким образом, по первому объекту нужно начислять налог на имущество, исходя из кадастровой стоимости помещения (пропорциональной площади всего здания).

2. Особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости имущества в отношении отдельных объектов недвижимого имущества не распространяются на объекты недвижимого имущества, указанные в абзацах втором и третьем статьи 3 Закона Кировской области о налоге на имущество организаций № 692-ЗО от 27.07.2016), общей площадью менее 200 квадратных метров, расположенные на территориях сельских населенных пунктов Кировской области. Таким образом, по второму объекту нужно исчислять налог на имущество, только не по кадастровой стоимости, а по среднегодовой стоимости (если стоит на балансе организации в качестве основного средства).

3. Незавершенное строительство (НЗС) — это объект, по которому не закончены строительные работы. НЗС может находиться как в одной из стадий строительства, так и в стадии опытной эксплуатации или быть приостановленным, законсервированным либо прекращенным. В любом случае это означает, что окончательная стоимость объекта не сформирована, и он не готов к полноценной эксплуатации по тому назначению, для которого создается.

Объект незавершенного строительства облагается налогом на имущество по кадастровой стоимости, если одновременно выполняются следующие условия:

1) объект принадлежит вам на праве собственности (праве хозяйственного ведения) или получен (создан) по концессионному соглашению;

2) кадастровая стоимость его определена и внесена в ЕГРН;

3) в вашем регионе действует закон, по которому такие объекты облагаются налогом по кадастровой стоимости. Он может быть принят только после утверждения субъектом РФ результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В данном случае не важны ни назначение земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, ни использование его в деятельности.

Незавершенный строительством объект недвижимости, по которому не соблюдаются условия для обложения налогом по кадастровой стоимости, не может облагаться исходя из среднегодовой стоимости, поскольку он не признается основным средством.

Таким образом, по третьему объекту не нужно начислять налог на имущество. Его кадастровая стоимость не определена, и он не является основным средством.