



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 7
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ
ОКРУГУ-ЮГРЕ

(Межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-
Мансийскому автономному округу-Югре)
12 мкр, 18а, г. Нефтеюганск, Ханты – Мансийский
автономный округ – Югра, 628310
Телефон: (3463) 32-10-05; Телефакс: (3463) 24-57-03;
www.nalog.ru

Информационное письмо

12.12.2018 № 11-13/15015

На № _____

О налогообложении объектов
недвижимости, в соответствии со
ст. 378.2

Межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре, в рамках проведения информационной кампании по уплате имущественных налогов в 2018-2019 годах, информирует о следующем:

Налог на имущество физических лиц установлен главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Пунктом 2 статьи 406 Кодекса определены предельные налоговые ставки, применяемые при исчислении налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости.

Согласно п. 3 ст. 402 Кодекса налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с ст. 378.2 Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

В указанный выше перечень объектов включаются административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, а также нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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.

В случае если здание, безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в перечень объектов, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, то все помещения в нем, принадлежащие одному или нескольким собственникам (в том числе физическим лицам), подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости вне зависимости от отсутствия этих помещений в перечне.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 406 Кодекса, в отношении объектов, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса (далее – Перечень), объектов, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса, а также объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, налоговая ставка устанавливается в размере - 2 процента.

При этом согласно п. 6 ст. 406 НК РФ, если налоговые ставки не определены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, налогообложение в случае определения налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в п. 3 ст. 402 НК РФ, производится по налоговой ставке 2%.

Применение индивидуальными предпринимателями специальных налоговых режимов в отношении имущества, используемого в предпринимательской деятельности, и включенных в перечень объектов, определяемых в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц не распространяется.

На территории Ханты – Мансийского автономного округа – Югры перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утверждает Департамент финансов Ханты – Мансийского автономного округа – Югры. Указанный перечень направляется в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, а также публикуется на официальном сайте Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и едином официальном сайте государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Дополнительно сообщаем о размещении на официальном сайте Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры www.depfin.admhmao.ru

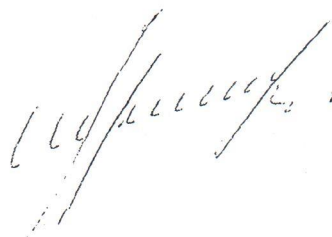
в разделах «Документы» и «Налоговая политика» перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость:

- на 2018 год, утвержденный приказом Депфина Югры от 10.11.2017 № 27-нп "Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год"

- на 2019 год, утвержденный приказом Депфина Югры от 20.11.2018 № 18-нп "Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год".

Для правильности определения налоговой базы и налоговой ставки по налогу на имущество, а также во избежание неоднозначных ситуаций рекомендуем ознакомиться с указанной информацией.

Начальник,
советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 1 класса



И.В. Мусийчук