

## **Переход к налогообложению от кадастровой стоимости не состоялся**

Филиал Кадастровой палаты по Иркутской области информирует.

На территории Иркутской области в 2016 году по решению правительства региона была проведена государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, результаты которой должны стать основой для определения налоговой базы при расчете налога на имущество физических лиц и имущество организаций. Однако принятие решения о переходе к новому порядку исчисления налога от кадастровой стоимости в нашем субъекте отложено.

Напомним, что с 2015 года наша страна начала постепенный переход к исчислению налога на имущество физических лиц и имущество организаций, исходя из его кадастровой стоимости. При этом каждый субъект РФ вправе самостоятельно определить дату такого перехода.

Так, в 2015 году кадастровая стоимость применялась для налогообложения недвижимости физических лиц в 28 субъектах Российской Федерации, с 2016 года – ещё в 21 регионе, а с 2017 года – ещё в 15.

Налогообложение административно-деловых, торговых объектов и жилых помещений организаций, по кадастровой стоимости осуществляется с 2014 года в 5 регионах, с 2015 года – в 25 субъектах РФ, в 2016 году – ещё в 19, а с 2017 года – такие решения приняты ещё в 13 субъектах Российской Федерации.

Чтобы переход был постепенным, в первые четыре года применения нового порядка налогообложения недвижимости физических лиц, действует система понижающих коэффициентов, налоговых вычетов, сохраняются основные налоговые льготы и пониженные налоговые ставки. Муниципалитеты в рамках своих полномочий могут расширить данные льготы.

В Иркутской области применять новый порядок налогообложения планировалось с 2018 года в отношении административно-деловых и торговых центров (комплексов), помещений офисов, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также жилых домов и помещений организаций. Законодательное собрание региона в текущем году рассмотрело проект закона «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О налоге на имущество организаций», однако принят он не был. Рассмотрение законопроекта, а также принятие решения о единой дате начала применения на территории области порядка исчисления налога на имущество, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, отложено на 2018 год. До принятия такого решения для расчета налога будет применяться порядок, действующий в регионе в настоящее время. Поэтому уплачивать налог на имущество будем по-прежнему, т.е. от инвентаризационной стоимости объектов с учетом коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Минэкономразвития РФ на соответствующий налоговый период.

Стоит отметить, что налогообложению по кадастровой стоимости подлежат, в том числе объекты, не имевшие инвентаризационной стоимости (строения на садовых, огородных и дачных участках, гаражи, квартиры, объекты незавершенного строительства), а также административно-деловые и торговые объекты, принадлежащие индивидуальным предпринимателям, которые были освобождены от налога на имущество физических лиц.

Как считают эксперты, применение кадастровой стоимости поможет распределить налоговое бремя и сделать налоги на недвижимое имущество более справедливыми. Согласно законодательству (статья 402 Налогового Кодекса РФ) решение о переходе к налогообложению недвижимости физических лиц и организаций по кадастровой стоимости должно быть принято в срок до 1 января 2020 года.

Г. Л. Санду, начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области