

## «Налоговая служба рассказала, как формируется перечень объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость»

Нормами налогового законодательства определены критерии, которым должны соответствовать объекты недвижимого имущества для включения сведений о них в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (п. 3 ст. 378.2 Налогового кодекса). В частности, к ним относятся и торговый центр – отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам. При этом такое здание должно отвечать хотя бы одному из условий:

- оно должно быть расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;
- оно должно быть предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Стоит учесть, что здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20% общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как поясняет налоговая служба, вид фактического использования зданий

(строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ (письмо ФНС России от 26 августа 2020 г. № АБ-4-21/13748@).

Поэтому, наименование здания или сооружения, содержащееся в ЕГРН, не является самостоятельным основанием для отнесения объекта недвижимости к торговым центрам (комплексам) и включения в перечень сведений о таком объекте. Такой вывод подтверждается апелляционными определениями Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 января 2020 г. № 39-АПА19-10, от 15 января 2020 г. № 80-АПА19-21, от 29 января 2020 г. № 49-АПА19-46).

Источник: ГАРАНТ.РУ

<https://delprof.ru/press-center/law-news/nalogovaya-sluzhba-rasskazala-kak-formiruetsya-perechen-obektov-nedvizhimosti-nalogovaya-baza-po-kot/>

---

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 70  
+7 (495) 740-16-01  
info@delprof.ru