

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 27 ноября 2018 г. N БС-4-21/22899@

О ПРИМЕНЕНИИ ДЛЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННОЙ РЕШЕНИЯМИ КОМИССИИ ИЛИ СУДА С 01.01.2019

В связи с поступлением запросов, касающихся применения части 6 статьи 3 Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ "О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации", далее - Закон N 334-ФЗ (в т.ч. обращение УФНС России по Свердловской области от 22.11.2018 N 22-22/42065@), направляем следующие рекомендации.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс, в редакции Закона N 334-ФЗ) в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

В соответствии с пунктом 15 статьи 378.2, пунктом 2 статьи 403 Налогового кодекса (в редакции Закона N 334-ФЗ) в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или решением суда, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Вышеперечисленные положения пункта 15 статьи 378.2, пункта 1.1 статьи 391 и пункта 2 статьи 403 Налогового кодекса (в редакции Закона N 334-ФЗ), 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 (часть 6 статьи 3 Закона N 334-ФЗ). Одним из таких оснований может являться решения комиссии или суда об установлении рыночной стоимости объекта недвижимости.

С учетом изложенного, кадастровая стоимость, измененная на основании решений комиссии или суда об установлении рыночной стоимости объекта налогообложения, принятых после 1 января 2019 года (в том числе по искам/заявлениям, поданным до 1 января 2019 года), и внесенная в ЕГРН, будет учитываться при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

При этом следует учитывать положения пункта 2.1 статьи 52 Налогового кодекса (в редакции Закона N 334-ФЗ), согласно которому перерасчет сумм ранее исчисленного земельного налога и налога на имущество физических лиц для налогоплательщиков - физических лиц будет осуществляться не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления в связи с перерасчетом, а также положения пункта 7 статьи 78 Налогового кодекса, устанавливающего трехлетний срок для подачи заявления о зачете (возврате) излишне уплаченного налога.

Аналогичная позиция изложена в письмах Минфина России от 27.09.2018 N N 03-05-05-02/69137, N 03-05-05-01/69209, от 01.10.2018 N 03-05-06-01/70282.

Доведите разъяснения до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налогообложения имущества.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК