

## **С 2019 года изменится порядок налогообложения объектов недвижимости организаций.**

С 1 января 2019 года вступают в силу законодательные изменения в порядок исчисления и уплаты налога на имущество организаций.

Из объектов налогообложения исключается движимое имущество. Налог необходимо будет уплачивать только в отношении недвижимости, в том числе переданной во временное владение, пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенной в совместную деятельность или полученной по концессионному соглашению, учитываемой на балансе в качестве объектов основных средств (п. 1 ст. 374 НК РФ).

С 1,9 до 2,2% увеличиваются (пп. 1, 3 ст. 380 НК РФ) предельные налоговые ставки, определяемые законами субъектов РФ в отношении магистральных трубопроводов, линий энергопередачи, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

К 70 субъектам РФ, в которых в соответствии с региональными законами действует порядок налогообложения объектов недвижимости организаций исходя из кадастровой стоимости, добавятся ещё четыре: Чувашская Республика – Чувашия, Иркутская, Курская, Смоленская области. Соответствующие перечни объектов недвижимости публикуются до 1 января 2019 года на сайте уполномоченных органов исполнительной власти регионов или на официальном сайте субъекта РФ.

Также в этих регионах меняется порядок применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы:

корректировка кадастровой стоимости из-за изменения качественных и (или) количественных характеристик объекта налогообложения (уточнения его площади, назначения и т.п.) будет учитываться при определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости;

если кадастровая стоимость изменяется на основании установления рыночной стоимости объекта по решению комиссии при управлении Росреестра или суда, то сведения о ее вновь установленном значении, внесенные в ЕГРН, будут учитываться при определении налоговой базы начиная с даты начала применения оспоренной кадастровой стоимости.

К перечню организаций, освобождаемых от уплаты налога, дополнительно будут отнесены фонды, управляющие компании и их дочерние общества, признанные таковыми в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах. Организации, получившие статус участника проекта, освобождаются от уплаты налога в отношении имущества, учитываемого на балансе и расположенного на территории инновационного научно-технологического центра, в течение десяти лет начиная с месяца, следующего за месяцем его постановки на учет (п. 28 ст. 381 НК РФ).

Начиная с отчетности за первый квартал 2019 года организациям необходимо будет представлять в инспекцию налоговые расчеты по новым формам. Они позволяют исчислить налог, если кадастровая стоимость объекта была изменена в течение налогового периода из-за корректировки его качественных и (или) количественных характеристик. Налоговая декларация и расчет авансовых платежей дополнены полем «Адрес объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Российской Федерации». Оно заполняется для объектов, облагаемых по среднегодовой стоимости, если у них отсутствуют кадастровый и условный номера, но есть адрес, присвоенный с указанием муниципального деления.

Для централизации представления налоговых расчетов можно воспользоваться разъяснениями ФНС России от 21.11.2018 № БС-4-21/22551@ «О рекомендациях по вопросам представления налоговой отчетности по налогу на имущество организаций, начиная с налогового периода 2019 года».

Изменения также могут произойти на региональном уровне, так как органы государственной власти субъектов РФ имеют полномочия устанавливать ставки и льготы по налогу, особенности уплаты авансовых платежей, а также утверждать результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Подробную информацию можно получить с помощью «Справочной информации о ставках и льготах по имущественным налогам».