



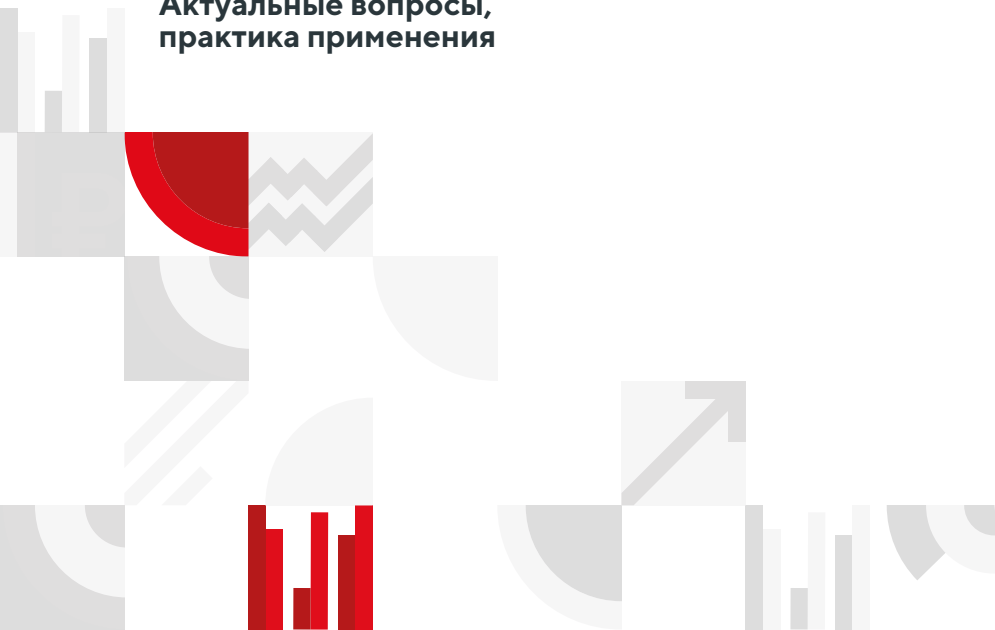
**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ**

ПОРЯДОК РАСЧЕТА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ИСХОДЯ ИЗ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

**Актуальные вопросы,
практика применения**



1

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Когда введен

Налог на имущество организаций, уплачиваемый от кадастровой стоимости, введен **с 1 января 2014 года** для объектов недвижимости, предназначенных для размещения офисных объектов, объектов торговли, общепита или бытового обслуживания.



Категории объектов налогообложения постепенно расширяются (см. страницу 3).



Чем регулируется

- ♦ Ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.
- ♦ Закон города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».
- ♦ Постановление Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения».



Перечень облагаемых объектов

Правительство Москвы **ежегодно до 30 ноября** формирует Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налог на имущество организаций уплачивается от их кадастровой стоимости (далее – Перечень):

- ♦ Перечень на 2014 год – Постановление Правительства Москвы от 29 ноября 2013 года № 772-ПП.
- ♦ Перечни с 2015 года – Постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП.



Перечень облагаемых объектов

Где получить информацию

Проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте Мэра Москвы по адресу: <https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika/vklyuchen-li-vash-obekt-v-utverzhdennyi-perechen-obektov-nedvizhimosti/>.

2

ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

По вопросам, связанным с включением объектов в Перечень, обращайтесь в Департамент экономической политики и развития города Москвы. Обращения принимаются по адресу: 125032, Москва, Вознесенский переулок, д. 21 или через раздел «Электронная приемная» на сайте Мэра Москвы (<https://www.mos.ru/feedback/individual/>).

Перечень 2014 года	Нежилые здания > 5000 м² на земельных участках с коммерческим* видом разрешенного использования.
Перечни 2015–2016 годов	Нежилые здания > 3000 м² на земельных участках с коммерческим* видом разрешенного использования. Объекты с коммерческим* видом фактического использования**: <ul style="list-style-type: none">♦ нежилые здания (и помещения в них) площадью > 2000 м²;♦ нежилые помещения площадью > 3000 м² в многоквартирных домах.
Перечни с 2017 года	Нежилые здания любой площади на земельных участках с коммерческим* видом разрешенного использования. Объекты с коммерческим* видом фактического использования**: <ul style="list-style-type: none">♦ нежилые здания (и помещения в них) площадью > 1000 м²;♦ нежилые помещения совокупной площадью > 3000 м² в многоквартирных домах. Нежилые здания и нежилые помещения в зданиях, включенные в Перечень пешеходных зон*** , с видом фактического использования** или назначением по документам БТИ для размещения офисных объектов или объектов торговли, общепита и (или) бытового обслуживания.

* Для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

** Объект признается фактически используемым для этих целей, если указанные виды деятельности занимают не менее 20% площади этого объекта.

*** Перечень пешеходных зон утвержден Постановлением Правительства Москвы от 16.03.2016 № 78-ПП.



О Перечне

С Перечнем вы можете ознакомиться на сайте Мэра Москвы (<https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika/vklyuchen-li-vash-obekt-v-utverzhennyy-perechen-obektov-ndvizhimosti/>).

Если принадлежащий вам объект недвижимости находится в Перечне, данный объект на момент формирования Перечня соответствует критериям, по которым он должен облагаться налогом на имущество от кадастровой стоимости.


В случае если вам принадлежит нежилое помещение в нежилом здании, то в Перечне необходимо осуществлять поиск здания, в котором расположено данное помещение.



Проверьте, находится ли ваш объект в Перечне*!
Ваши возможные дальнейшие действия в этой связи см. ниже.



Как определить, по какому критерию объект был включен в Перечень?

1. В результатах поиска объекта недвижимости в сервисе указывается информация о том, по какому критерию объект недвижимого имущества включен в Перечень (<https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika/vklyuchen-li-vash-obekt-v-utverzhennyy-perechen-obektov-ndvizhimosti/>). Обращаем внимание, что в сервисе отражается только один из критериев, по которым объект включен в Перечень, хотя объект может соответствовать нескольким критериям одновременно. Более подробную информацию о критериях включения объектов недвижимости в Перечень см. выше.
2. Проверить, проводилось ли обследование Госинспекцией по недвижимости ( см. страницу 10). Если обследование не проводилось, значит, объект недвижимости включен в Перечень на основании вида разрешенного использования земельного участка (либо документов технического учета для объектов, расположенных на пешеходных зонах, см. выше).
3. Обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы за разъяснениями, по каким критериям ваш объект недвижимости был включен в Перечень, а также узнать о порядке его налогообложения и возможных льготах (<https://www.mos.ru/feedback/individual/>).

* На сайте представлена информация о нахождении объектов в Перечнях с 2014 года (<https://www.mos.ru/depr/perecheni-proshlykh-let/>).




Ознакомьтесь с порядком обложения вашего объекта недвижимости налогом на имущество, уплачиваемым от кадастровой стоимости, можно на сайте Мэра Москвы в разделе Власть // Органы власти // Департамент экономической политики и развития города Москвы // Деятельность // Налоги для юридических лиц // Налог на имущество организаций от кадастровой стоимости (<https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika/nalog-ot-kadastrovoj-stoimosti/>).



Что делать, если вы не согласны с включением объекта недвижимости в Перечень?

Проверьте, соответствует ли ваш объект недвижимости критериям налогообложения от кадастровой стоимости. Если фактически объект не соответствует критериям, однако документально это не оформлено, вам необходимо осуществить действия, описанные ниже. **Обратите внимание на сроки!**

1. Определить, по какому критерию объект был включен в Перечень (см. выше).
2. В случае если здание включено в Перечень, поскольку **вид разрешенного использования земельного участка** предусматривает размещение офисов, объектов торговли, бытового обслуживания или общественного питания, но данный участок фактически не используется под заявленные цели, вы можете:
 - ♦ обратиться в **Департамент городского имущества города Москвы** для исключения указанных видов размещения из вида разрешенного использования земельного участка* и внесения данных изменений Росреестром в ЕГРН **до начала налогового периода** (до 31 декабря);
 - ♦ если изменение вида разрешенного использования нецелесообразно либо вы не успели оформить документы в срок, позволяющий исключить объект из Перечня, но при этом объект недвижимости фактически используется для вышеуказанных видов деятельности менее чем на 20% площади, вы можете заявить **льготу, снижающую налог в 4 раза** ( см. страницу 13). Для применения льготы **за налоговый период** (год) нужно обратиться **до 30 апреля текущего года** в Госинспекцию по недвижимости для составления акта обследования **до 30 июня**.

* Для земли, находящейся в собственности города Москвы или государственная собственность на которую не разграничена.



3. В случае если объект недвижимости был включен в Перечень по **акту Госинспекции по недвижимости как фактически использующийся** не менее чем на 20% общей площади для размещения офисов, объектов торговли, бытового обслуживания, общественного питания ([см. страницу 9](#)), вы можете:

- ♦ в случае несогласия с актом — обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы для рассмотрения вашего заявления на комиссии с целью составления Госинспекцией по недвижимости повторного акта, подтверждающего отсутствие данных видов использования объекта. С заявлением можно обратиться **в течение года**, в котором составлен акт, **и в течение 90 календарных дней** следующего за ним года. ([см. страницу 11](#));
- ♦ в случае если акт был составлен корректно, но с даты его составления фактическое использование объекта изменилось и сейчас он используется для вышеуказанных видов деятельности менее чем на 20% общей площади, рекомендуем обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы для рассмотрения вашего заявления на комиссии с целью составления Госинспекцией по недвижимости акта, подтверждающего отсутствие данных видов использования объекта, **до начала налогового периода** (до 31 декабря) ([см. страницу 11](#)).

Если объект недвижимости включен в Перечень одновременно по нескольким критериям и вы с ними не согласны, то необходимо осуществить все применимые действия, описанные выше в пунктах 2 и 3.

Что дальше?



Если в результате вышеуказанных действий ваш объект перестал соответствовать критериям налогообложения от кадастровой стоимости, он будет исключен из Перечня (с 1 января) и обновленные сведения будут учтены при разработке последующих лет Перечней.

Если сроки действий, описанных выше в пунктах 2 и 3, были пропущены, рекомендуем **до начала процесса формирования Перечня** на следующий год (до 30 сентября) привести документы в порядок, чтобы ваш объект недвижимости не был включен в Перечни последующих лет. Кроме того, вы можете рассмотреть возможность снижения налога путем применения различных льгот ([см. страницы 13-19](#)).

3

НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ



С 2014 года

- ♦ Российские организации, являющиеся собственниками объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень.
- ♦ Иностранные организации, являющиеся собственниками объектов недвижимого имущества, вне зависимости от включения в Перечень.



Дополнительно с 2016 года

- ♦ Организации, владеющие объектами недвижимости на праве хозяйственного ведения, включенными в Перечень.
- ♦ Организации, владеющие жилыми домами и жилыми помещениями, не учитываемыми на балансе в качестве объектов основных средств более двух лет, вне зависимости от включения в Перечень.



Дополнительно с 2020 года

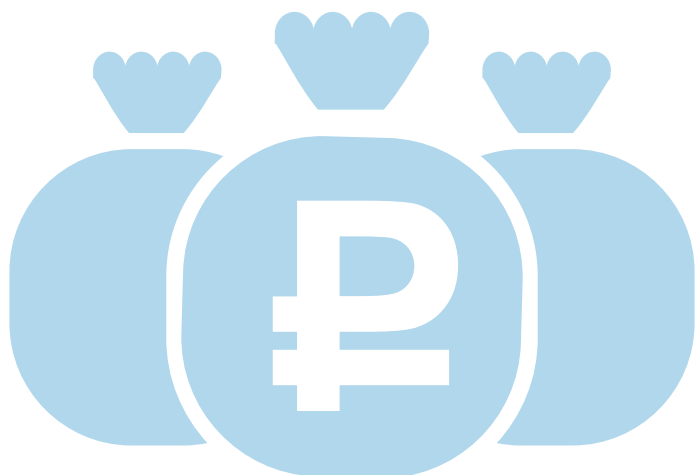
- ♦ Организации, владеющие объектами недвижимости, включенными в Перечень, полученными по концессионному соглашению.
- ♦ Организации, владеющие объектами недвижимости, включенными в Перечень и не учитываемые в бухгалтерском учете в составе основных средств.



Дополнительно с 2021 года

- ♦ Организации, владеющие следующими объектами недвижимости, вне зависимости от включения в Перечень:
 - жилыми помещениями, гаражами и машино-местами, учитываемыми на балансе в качестве объектов основных средств;
 - гаражами и машино-местами, не учитываемыми на балансе в качестве объектов основных средств более двух лет;

- объектами незавершенного строительства;
- жилыми строениями, садовыми домами, хозяйственными строениями или сооружениями, расположенными на земельных участках, предоставленными для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.



4

НАЛОГОВАЯ СТАВКА. СРОКИ УПЛАТЫ

Налоговые ставки

СТАВКА НАЛОГА 1,3% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2016 г.	СТАВКА НАЛОГА 1,4% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2017 г.	СТАВКА НАЛОГА 1,5% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2018 г.
СТАВКА НАЛОГА 1,6% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2019 г.	СТАВКА НАЛОГА 1,7% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2020 г.	СТАВКА НАЛОГА 1,8% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2021 г.
СТАВКА НАЛОГА 1,9% ПРИ ВОЗМОЖНОЙ 2,0 В 2022 г.	СТАВКА НАЛОГА 2,0% В 2023 г. и далее	



Сроки уплаты

- ♦ Срок уплаты авансовых платежей по налогу — **не позднее последнего числа месяца**, следующего за истекшим отчетным периодом.
- ♦ Срок уплаты налога по итогам налогового периода — **не позднее 1 марта года**, следующего за истекшим налоговым периодом.

5

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ



Цель проведения мероприятий

Вид фактического использования — один из критериев включения объектов недвижимости в Перечень объектов, облагаемых налогом на имущество от кадастровой стоимости.

Порядок проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.05.2014 № 257-ПП «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения». Такие мероприятия проводит Госинспекция по недвижимости с привлечением ГБУ «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости».

Объект недвижимости включается в Перечень, если по данным акта Госинспекции по недвижимости более 20% его площади фактически используется для размещения объектов торговли, офисов, общественного питания, бытового обслуживания.



Порядок проведения мероприятий

- ♦ Объект обследования — нежилые здания площадью свыше 1000 м², а также нежилые помещения в многоквартирных домах совокупной площадью свыше 3000 м².
- ♦ Мероприятия проходят с выходом на место (используются данные технической инвентаризации; материалы, собранные на месте; фотографии).
- ♦ Если в рамках мероприятий определяется, что не менее 20% площади объекта недвижимости фактически используется для размещения объектов торговли, офисов, общепита и бытового обслуживания (совокупно), объект признается фактически используемым для этих целей.

- ♦ В случае недопуска на объект и при наличии внешних признаков, подтверждающих использование объекта для торгово-офисных целей, объект признается фактически используемым для данных целей.

Результат

- ♦ По результатам мероприятия оформляется акт обследования, результаты публикуются на сайте Мэра Москвы в разделе Власть // Органы власти // Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (<https://www.mos.ru/ggi/function/opredelenie-fakticheskogo-ispolzovanie-obektov-nedvizhimosti/rezultaty-inspekcionnykh-meropriyatij/>).
- ♦ Информация о результатах мероприятий может быть также получена через запрос в электронную приемную Госинспекции по недвижимости по адресу: <https://www.mos.ru/feedback/individual/>.



Результаты инспекционных мероприятий на сайте Госинспекции по недвижимости



Страница запроса через электронную приемную Госинспекции по недвижимости



Основания для проведения мероприятий

- ♦ Плановые мероприятия Госинспекции по недвижимости.
- ♦ Повторные мероприятия Госинспекции по недвижимости по решению Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов налогообложения в городе Москве ([см. страницу 11](#)).
- ♦ По заявлению правообладателя — в том числе для подтверждения права на применение налоговых льгот (если мероприятия еще не проводились в текущем году).



Обратиться за проведением обследования или получением акта можно

- ♦ Почтой по адресу: 101000, Москва, Лубянский проезд, д. 3/6, стр. 6.
- ♦ Сдать обращение в окно «Прием корреспонденции» Госинспекции по недвижимости по адресу: 101000, Москва, Лубянский проезд, д. 3/6, стр. 6.
- ♦ Направить обращение в электронной форме через раздел «Электронная приемная» на официальном сайте Мэра Москвы (<https://www.mos.ru/ggi/>).



Госинспекция по недвижимости

6

Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов налогообложения



Цель работы комиссии

Межведомственная комиссия создана для урегулирования споров, касающихся определения и изменения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей обложения налогом на имущество организаций.



Обращение в Межведомственную комиссию может быть направлено следующими способами

- ♦ По почте (адрес для отправки: 125032, Москва, Вознесенский пер., д. 21).
- ♦ Через раздел «Электронная приемная» на сайте Мэра Москвы (<https://www.mos.ru/depr/>).



Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов налогообложения



Департамент экономической политики и развития г. Москвы

Заявление в Межведомственную комиссию можно подать в случаях

- ♦ Несогласия с результатами мероприятий Госинспекции по недвижимости.
- ♦ Изменения вида фактического использования объекта недвижимости.



Подробнее – см. страницу 12.

Обращение в случае несогласия с результатами мероприятий

Срок для обращения
В течение года, в котором составлен акт, и в течение 90 календарных дней следующего за ним года.

Возможный результат
Если объект фактически не используется для торгово-офисных целей (менее 20% общей площади), объект исключается* из **Перечня на текущий год**.

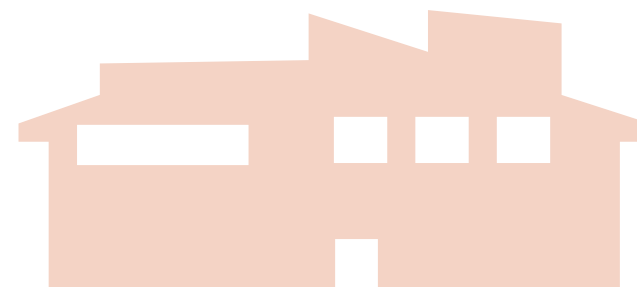
Обращение в случае изменения вида фактического использования объекта недвижимости

Срок для обращения
Бессрочно.

Возможный результат
Исключение/включение в **Перечень на следующий год**.

Внимание!

Перечни прошлых лет не могут быть уточнены.



* Объект исключается при условии, если он не соответствует иным критериям для включения в Перечень.

7

Налоговые льготы

Льгота в отношении объектов, фактически не используемых для торгово-офисных целей



Суть льготы

Уплата 25% суммы исчисленного налога в отношении объектов, расположенных на коммерческих* земельных участках, но фактически не используемых для торгово-офисных целей и бытового обслуживания (ч. 2.3 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



Основания для предоставления льготы

- ♦ Здание расположено на земельном участке с коммерческим* видом разрешенного использования.
- ♦ Менее 20% площади здания фактически используется для торгово-офисных целей.



Документы, подтверждающие право на льготу

Акт Госинспекции по недвижимости о фактическом использовании здания, являющегося объектом льготирования, составленный с 1 января предыдущего года по 30 июня текущего года (за который заявлена льгота), подтверждающий, что менее 20% площади здания фактически используется для торгово-офисных целей.

 [О получении актов см. страницу 9.](#)

* Для торговли, офисов, общественного питания и бытового обслуживания.

Льгота административным зданиям заводууправлений



Суть льготы

Уменьшение налоговой базы на величину кадастровой стоимости площади объекта налогообложения, используемой налогоплательщиком для размещения рабочих мест работников, обеспечивающих его производственную деятельность, с применением коэффициента 0,75 (ч. 2.1 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).




Основания для предоставления льготы

- ♦ Льгутируемая площадь используется для обеспечения производственной деятельности.
- ♦ Льгутируемая площадь находится в нежилом здании, расположенном на земельных участках, вид разрешенного использования которых предусматривает только размещение объектов промышленности.
- ♦ На данном или прилегающем земельном участке также расположены производственные здания, находящиеся в собственности налогоплательщика или закрепленные за ним на праве хозяйственного ведения.



Документы, подтверждающие право на льготу

- ♦ Акт Госинспекции по недвижимости о фактическом использовании здания, в котором расположена льготуируемая площадь составленный в период с 1 января предыдущего года по 30 июня текущего года и иные документы, подтверждающие использование льготуируемой площади под заводууправление.
- ♦ Акт Госинспекции по недвижимости о фактическом использовании для производственной деятельности здания, находящегося в собственности налогоплательщика или закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения и расположенного на том же, что и льготуируемое здание, или смежном с ним земельном участке, составленный в период с 1 января предыдущего года по 30 июня текущего года.

 [О получении актов см. страницу 9.](#)

Льготы для инвестиционных приоритетных проектов города Москвы (ИПП)



Суть льгот

- ♦ **Промышленный комплекс** — уплата 50% суммы исчисленного налога в отношении недвижимого имущества Промышленных комплексов (ч. 1.4 ст. 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).
- ♦ **ИПП, Технопарк, Индустриальный парк** — полное освобождение от уплаты налога в отношении недвижимого имущества, используемого в ходе реализации ИПП, а также в отношении недвижимого имущества Технопарка или Индустриального парка (п. 27 ч. 1 ст. 4 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).
- ♦ **Получение статуса ИПП, Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка** позволяет воспользоваться льготами и по другим налогам (налогу на прибыль в бюджет Москвы, земельному налогу, арендным платежам за землю).



Основания для предоставления льгот

Присвоение статуса **ИПП, Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка** при соответствии требованиям, установленным Правительством Москвы (см. Постановление Правительства Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП).



Кто может претендовать на льготы

- ♦ **Статус Промышленного комплекса** — собственники и владельцы права хозяйственного ведения на объекты капитального строительства, ведущие на них деятельность в сфере обрабатывающего производства, а также в области научных исследований и разработок.
- ♦ **Статус Технопарка** — собственники и владельцы права хозяйственного ведения на объекты капитального строительства, используемые для ведения деятельности в области научных исследований и разработок, информации и связи и (или) обрабатывающего производства, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации.

- ♦ **Статус Индустриального парка** — собственники и владельцы права хозяйственного ведения на объекты капитального строительства, ведущие на них деятельность в сфере обрабатывающего производства. Допускается осуществление деятельности в сфере науки, ИТ, связи, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации в рамках технологического цикла обрабатывающего производства. Требуется обязательное подтверждение соответствия требованиям Минпромторга.
- ♦ **Статус ИПП — освоение Промышленного производства** — инвестор, который намерен создать, модернизировать или освоить производство промышленной продукции в арендуемых помещениях.
- ♦ **Статус ИПП — создание Промышленного комплекса** — инвестор, который намерен самостоятельно или совместно с привлеченными лицами создать, модернизировать или освоить производство промышленной продукции с использованием существующих или создаваемых в ходе инвестиционного проекта объектов капитального строительства, на которые у инвестора или привлеченных лиц есть права собственности.
- ♦ **Статус ИПП — создание Индустриального парка** — инвестор, который намерен предоставлять арендаторам существующие или создаваемые в ходе инвестиционного проекта объекты капитального строительства, входящие в имущественный комплекс Индустриального парка, включенного в реестр индустриальных парков Минпромторга, и на которые у инвестора есть права собственности или иные вещные права, для осуществления деятельности в области создания, модернизации или освоения производства промышленной продукции (не менее 50% площадей), научных исследований и разработок, информации и связи, технических испытаний, анализа, сертификации.
- ♦ **Статус ИПП — создание Технопарка** — инвестор, намеренный предоставлять арендаторам существующие или создаваемые в ходе инвестиционного проекта объекты капитального строительства, на которые у инвестора есть права собственности или иные вещные права, для осуществления деятельности в области научных исследований и разработок, информации и связи, технических испытаний, анализа, сертификации, обрабатывающего производства.



Документы, подтверждающие право на льготы

- ♦ Сведения о присвоении соответствующего статуса в Реестре инвестиционных приоритетных проектов города Москвы, размещенном в Автоматизированной информационной системе города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» по адресу: investmoscow.ru.
- ♦ Распоряжение Правительства Москвы о присвоении статуса ИПП, Промышленного комплекса, Технопарка, Индустриального парка.
- ♦ Другие документы в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП.

Более подробная информация размещена на портале investmoscow.ru, а также на официальном сайте Мэра Москвы в разделе Власть // Органы власти // Департамент предпринимательства и инновационного развития города Москвы (<https://www.mos.ru/dpir/>) и Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы (<https://www.mos.ru/dipp/>).

Льгота для многоэтажных гаражей-стоянок, а также гаражей, принадлежащих гаражным и гаражно-строительным кооперативам



Суть льготы

Полное освобождение от уплаты налога в отношении многоэтажных гаражей-стоянок, а также в отношении гаражей, принадлежащих гаражным и гаражно-строительным кооперативам (п. 9 ч. 1 ст. 4 Закона № 64).

Налоговая льгота не применяется в отношении объектов недвижимого имущества:

- ♦ включенных в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налог на имущество организаций уплачивается от их кадастровой стоимости;
- ♦ принадлежащих иностранным организациям;
- ♦ не учитываемых на балансе в качестве основных средств.



Документы, подтверждающие право на льготу для многоэтажных гаражей-стоянок:

- ♦ правоустанавливающие документы, в которых указано назначение объекта недвижимости «гараж-стоянка», и (или) документы технического учета (инвентаризации), подтверждающие назначение использования объекта в качестве «гаража-стоянки», а также его многоэтажность.



Документы, подтверждающие право на льготу для гаражей, принадлежащих гаражным и гаражно-строительным кооперативам:

- ♦ правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на гараж;
- ♦ выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая организационно-правовую форму юридического лица.

Льгота для жилых объектов

Суть льготы

Полное освобождение от уплаты налога на имущество для жилых объектов, используемых по назначению на основании договора безвозмездного пользования или найма.

Льгота не применяется для жилых объектов, сдаваемых в аренду юридическим лицам (п. 10 ч. 1 ст. 4 Закона № 64).



Документы, подтверждающие фактическое проживание граждан в жилых объектах для целей применения льготы:

- ♦ договор найма;
- ♦ договор безвозмездного пользования;
- ♦ акт приемки-передачи жилых помещений по соответствующим договорам.

Льгота для образовательных, медицинских и научных организаций



Суть льготы

Уплата 25% суммы исчисленного налога для помещений, расположенных в торговых и бизнес-центрах, используемых для образовательной, медицинской и научной деятельности (ч. 2 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



Основания для предоставления льготы

- ♦ Использование помещений для осуществления образовательной и медицинской деятельности.
- ♦ Использование помещений научными организациями, выполняющими научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы за счет средств бюджетов, средств Российского фонда фундаментальных исследований и Российского фонда технологического развития, при условии, что указанные средства составляют не менее 30% всех доходов, полученных научной организацией в отчетном (налоговом) периоде.



Документы, подтверждающие право на льготу

- ♦ Лицензии / свидетельства о государственной аккредитации для осуществления вышеуказанных видов деятельности.
- ♦ Комплект документов по НИОКР, соглашения (договоры) о предоставлении субсидий и другие документы.

Льгота для субъектов малого предпринимательства



Суть льготы

Уменьшение налоговой базы на кадастровую стоимость 300 м² площади объекта для субъектов малого предпринимательства (ч. 1 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



Основания для предоставления льготы

- ♦ Налогоплательщик-организация включена в реестр субъектов МСП.
- ♦ Налогоплательщик-организация состоит на учете в налоговых органах не менее чем три календарных года.
- ♦ За предшествующий налоговый период средняя численность работников — не менее 10 человек и сумма выручки на одного работника — не менее 2 млн руб.



Документы, подтверждающие право на льготу

- ♦ Учредительные документы.
- ♦ Бухгалтерская отчетность.
- ♦ Сведения о среднесписочной численности работников (форма по КНД 1110018).

Льгота для гостиниц



Суть льготы

Уменьшение налоговой базы на кадастровую стоимость увеличенной вдвое минимальной площади номерного фонда гостиницы (ч. 2.2 ст. 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



Основания для предоставления льготы

- ◆ Наличие свидетельства о присвоении гостинице категории.
- ◆ Минимальная площадь номерного фонда гостиницы определяется в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.



Документы, подтверждающие право на льготу

- ◆ Свидетельство о присвоении гостинице категории (звезд) на начало налогового периода.

Другие льготы

Также предусмотрены и другие льготы, закрепленные в ст. 381 Налогового кодекса РФ и ст. 4, 4.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».



Прочие виды льгот

8

Типовые вопросы



Как проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень?

Перечень публикуется в постановлении Правительства Москвы. Также проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте Мэра Москвы в разделе Власть // Органы власти // Департамент экономической политики и развития города Москвы по адресу: <https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika/vklyuchen-li-vash-obekt-v-utverzhdennyi-perechen-obektov-vedvizhivosti/>.



Уплачивается ли налог, если в Перечне указан старый («архивный») кадастровый номер здания?

Да, уплачивается, поскольку объект с актуальным кадастровым номером идентичен объекту, указанному в Перечне с ранее присвоенным («архивным») кадастровым номером.



Облагается ли налогом помещение, если оно не включено в Перечень объектов недвижимости, облагаемых налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости?

Если налогоплательщику принадлежит помещение в здании, включенном в Перечень, то такое помещение является объектом обложения налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости.



В случае если налогоплательщик выиграл суд по оспариванию включения объекта в Перечень, каким образом объект будет исключен из Перечня и с какого момента?

В случае вынесения судом решения о признании необоснованным включения объекта в Перечень объект считается исключенным из Перечня на основании вступившего в силу решения суда с момента, указанного в данном решении (обычно с момента вступления решения суда в силу). В таком случае не требуется издания отдельного постановления Правительства Москвы о внесении изменений в Перечень.



По результатам проведенного мероприятия Госинспекцией по недвижимости составлен акт с выводом, что объект фактически не используется для торгово-офисных целей. Почему объект был включен в Перечень?

Объекты недвижимости подлежат включению в Перечень не только на основании результатов обследования Госинспекции по недвижимости, но также в случаях, если здание расположено на земельном участке, предназначенном для размещения офисов, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, или если нежилое здание (помещение), расположенное на пешеходных зонах (список которых утвержден Постановлением Правительства Москвы от 16.03.2016 № 78-ПП), фактически используется для размещения офисов, объектов торговли, бытового обслуживания, общественного питания или предназначено для этих целей по данным технического учета.

Дополнительно сообщаем, что Законом г. Москвы от 05.11.2003 № 64 предусмотрена налоговая льгота в размере 75% в исчисленной сумме налога в отношении зданий и помещений в них, расположенных на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, которые фактически не используются для таких целей (т.е. используется менее 20% общей площади) (часть 2.3 статьи 4.1 Закона г. Москвы от 05.11.2003 № 64).



Здание организации поставлено на кадастровый учет 25 января текущего года и подпадает под критерии обложения налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости, но в Перечне на этот год отсутствует. Как включить объект в Перечень?

Перечень составляется исходя из сведений ЕГРН на момент формирования Перечня. Следовательно, сведения о здании будут учтены при формировании Перечня на следующий год. В текущем году налог на имущество организаций рассчитывается исходя из среднегодовой стоимости.



Как исчислять налог на имущество организаций по объектам недвижимости, ошибочно или неправомерно включенным в Перечень и исключенным из него Постановлением Правительства Москвы в течение года?

Если объект недвижимости исключен из Перечня в текущем налоговом периоде, налоговая база в отношении указанного объекта в соответствующем налоговом периоде определяется как его среднегодовая стоимость.



Как определить кадастровую стоимость помещения в здании?

При наличии кадастровой стоимости помещения налоговую базу по налогу следует определять исходя из кадастровой стоимости такого помещения. В случае если кадастровая стоимость помещения не определена, налоговая база определяется как доля кадастровой стоимости здания.



Уплачивают ли налог от кадастровой стоимости имущества организации, которые применяют упрощенную систему налогообложения?

Если объект включен в Перечень, то с 1 января 2015 года налогоплательщик должен уплачивать налог на имущество организаций в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости независимо от того, применяет он упрощенную систему налогообложения или нет.

www.mos.ru/depr/

