

Как рассчитать налог на имущество, если изменение кадастровой стоимости в Росреестре произошло в середине года?

Вопрос

Общество на ОСНО является собственником нежилого здания, по которому налог на имущество определяется по кадастровой стоимости. После реконструкции здания в середине года произошло увеличение его площади и изменилась кадастровая стоимость. Как рассчитать налог на имущество за 1 полугодие, если изменение кадастровой стоимости в Росреестре произошло 28.06.2018 г.?

Ответ

Налоговые последствия изменения кадастровой стоимости зависят от причины ее корректировки. Изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости после реконструкции не повлияет на расчет налога на имущество по данному объекту. Т.е. в данном случае необходимо рассчитывать налог на имущество организации, исходя из кадастровой стоимости, установленной на 1 января налогового периода.

Обоснование

По общему правилу [п. 2 ст. 375](#) НК РФ для исчисления налога на имущество берется кадастровая стоимость соответствующих объектов недвижимости, установленная по состоянию на 1 января года налогового периода.

Налоговым периодом по налогу на имущество организаций признается календарный год ([п. 1 ст. 379](#) НК РФ).

На основании [пункт 12 статьи 378.2](#) НК РФ организация в отношении имущества, подлежащего налогообложению по кадастровой стоимости, в течение налогового периода вносит авансовые платежи, рассчитываемые исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества по состоянию на 1 января года налогового периода.

Кадастровая стоимость может быть изменена в течение календарного года.

Изменение кадастровой стоимости объекта в течение налогового периода в общем случае не учитывается при расчете налога ([пункт 15 статьи 378.2](#) НК РФ).

Пересмотр кадастровой стоимости объекта недвижимости может стать основанием для пересчета налога на имущество только в тех случаях, когда такое изменение обусловлено:

- исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решением суда.

Таким образом, так как кадастровая стоимость недвижимого имущества была изменена в следствии реконструкции, то при расчете налога на имущество организации необходимо использовать кадастровую стоимость установленную на 1 января налогового периода.

Примечание:

С 01.01.2019г. вносятся изменения в п.15 ст.378.2 НК [ЗФФ](#) от 03.08.2018 N 334-ФЗ)

Изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие изменения качественных и (или) количественных характеристик этого объекта налогообложения учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.



На вопрос отвечала:
И.Г.Володькина,
эксперт ИПЦ "Консультант+Аскон"