

Покупка паркинга в СПб: по какой ставке рассчитывается налог на имущество?

ВОПРОС

Организация купила паркинг в СПб. По какой ставке и из какой стоимости ~~~ кадастровой или среднегодовой - рассчитывается налог на имущество?

ОТВЕТ

К сожалению, дать однозначный ответ на вопрос о стоимости в рассматриваемой ситуации не представляется возможным, поскольку в запросе не указано, в каком здании находится паркинг. Это может быть отдельно стоящее здание, паркинг в бизнес-центре или открытый паркинг на улице.

Если здание паркинга включено в специальный перечень объектов недвижимого имущества, то налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости.

Если не включено, то исходя из среднегодовой стоимости.

Ставка налога устанавливается с 1 января 2004 года в размере 2,2%, если иное не предусмотрено.

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, по которым налоговая база определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в 2018-2019 годах в размере 1% от их кадастровой стоимости.

ОБОСНОВАНИЕ

Налоговая база по налогу на имущество в отношении недвижимого имущества определяется одним из двух способов:

- как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения ([п. 1 ст. 375](#) НК РФ);
- как его кадастровая стоимость в случае, если уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ основное средство включено в специальный перечень объектов недвижимого имущества ([п. 2 ст. 375, ст. 378.2](#) НК РФ).

Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ ежегодно (пп. [1 п. 7 ст. 378.2](#) НК РФ).

Налоговая база определяется **как кадастровая стоимость** в отношении следующих объектов ([статья 1-1](#) Закона Санкт-Петербурга от 26.11.2003 N 684-96 "О налоге на имущество организаций"):

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;
- жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества в 2018 году определяется в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), указанных в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, и нежилых помещений, указанных в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, при условии, что площадь указанных объектов составляет свыше 3000 кв. м.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества в 2019 году и последующие налоговые периоды определяется в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), указанных в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, и нежилых помещений, указанных в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, при условии, что площадь указанных объектов составляет свыше 1000 кв. м.

Налоговая ставка налога устанавливается с 1 января 2004 года в размере 2,2 процента, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в 2018-2019 годах - в размере 1 процента от их кадастровой стоимости.