**Налог на имущество организаций**

**Понятие налога на имущество**

Налог на имущество организаций является региональным налогом. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных указанной главой НК РФ, порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога законами субъектов Российской Федерации в порядке и пределах, которые предусмотрены НК РФ, могут устанавливаться особенности определения налоговой базы, налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Порядок исчисления налога на имущество организаций установлен главой 30 НК РФ.

**Плательщики налога**

**Кто платит налог** (ст. 373 НК РФ)

Налогоплательщиками налога признаются **организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения** в соответствии со статьей 374 НК РФ

**Кто не платит налог**

* FIFA (Federation Internationale de Football Association) и дочерние организации FIFA, указанные в Федеральном законе "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
* конфедерации, национальные футбольные ассоциации (в т.ч. РФС), Организационный комитет "Россия-2018", дочерние организации Организационного комитета "Россия-2018", производители медиаинформации FIFA, поставщики товаров (работ, услуг) FIFA, указанные в Федеральном законе "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в отношении имущества, используемого ими только в целях осуществления мероприятий, предусмотренных указанным Федеральным законом.

**Объекты налогообложения**

| **Для российских организаций** | **Для иностранных организаций** |
| --- | --- |
| **-** недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 НК РФ. | **-** недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств, недвижимое имущество, полученное по концессионному соглашению (для **иностранных организаций**, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства);**-** находящееся на РФ и принадлежащее указанным иностранным организациям на праве собственности недвижимое имущество и полученное по концессионному соглашению недвижимое имущество (для иностранных организаций, **не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства).** |

***ВАЖНО! Иностранные организации ведут учет объектов налогообложения в порядке, установленном в Российской Федерации для ведения бухгалтерского учета.***

**Не признаются объектами налогообложения:**

* движимое имущество организаций (с налогового периода 2019 года);
* земельные участки и иные объекты природопользования (водные объекты и другие природные ресурсы);
* имущество, принадлежащее на праве оперативного управления федеральным органам исполнительной власти и федеральным государственным органам, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрена военная и (или) приравненная к ней служба, используемое этими органами для нужд обороны, гражданской обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка в Российской Федерации;
* объекты, признаваемые объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
* ядерные установки, используемые для научных целей, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ и хранилища радиоактивных отходов;
* ледоколы, суда с ядерными энергетическими установками и суда атомно-технологического обслуживания;
* космические объекты;
* суда, зарегистрированные в Российском международном реестре судов.

***ВАЖНО! Начиная с налогового периода 2019 года налоговая база будет определяться отдельно в отношении каждого объекта недвижимого имущества, а также в отношении имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».***

***В случае, если объект недвижимого имущества, подлежащий налогообложению, имеет фактическое местонахождение на территориях разных субъектов Российской Федерации либо на территории субъекта Российской Федерации и в территориальном море Российской Федерации (на континентальном шельфе Российской Федерации или в исключительной экономической зоне Российской Федерации), в отношении указанного объекта недвижимого имущества налоговая база определяется отдельно и принимается при исчислении налога в соответствующем субъекте Российской Федерации в части, пропорциональной доле балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.***

**Налоговая база**

Налоговая база (ст. 375 НК РФ) определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено указанной статьей НК РФ.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода, в соответствии со ст. 378.2 НК РФ

**Порядок определения налоговой базы**

При определении налоговой базы как среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, такое имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В случае, если остаточная стоимость имущества включает в себя денежную оценку предстоящих в будущем затрат, связанных с данным имуществом, остаточная стоимость указанного имущества для целей главы 30 НК РФ определяется без учета таких затрат.

В случае, если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.

Налоговая база определяется отдельно в отношении имущества, подлежащего налогообложению (ст. 376 НК РФ):

* по местонахождению организации (месту постановки на учет в налоговых органах постоянного представительства иностранной организации);
* в отношении имущества каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс;
* в отношении каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации, обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, или постоянного представительства иностранной организации;
* в отношении имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
* в отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость;
* в отношении имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам.

**Средняя стоимость имущества**, признаваемого объектом налогообложения, за отчетный период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества (без учета имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость) на **1-е число** каждого месяца отчетного периода и **1-е число** месяца, следующего за отчетным периодом, на количество месяцев в отчетном периоде, увеличенное на единицу.

**Пример расчета средней стоимости**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДАТА** | **ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОС, РУБ.** |
| 1 января | 26 400 |
| 1 февраля | 25 200 |
| 1 марта | 24 000 |
| 1 апреля | 757 175 |
| СрСт = (26400+25200+24000+757175)/(3+1)=208193,75 руб. |

**Среднегодовая стоимость имущества,** признаваемого объектом налогообложения, за налоговый период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества (без учета имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость) на **1-е число** каждого месяца налогового периода и последнее число налогового периода, на число месяцев в налоговом периоде, увеличенное на единицу.

**Пример расчета среднегодовой стоимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДАТА** | **ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОС, РУБ.** |
| 1 января | 26 400 |
| 1 февраля | 25 200 |
| 1 марта | 24 000 |
| 1 апреля | 757 175 |
| 1 мая | 740 350 |
| 1 июня | 723 525 |
| 1 июля | 706 700 |
| 1 августа | 689 875 |
| 1 сентября | 673 050 |
| 1 октября | 656 225 |
| 1 ноября | 639 400 |
| 1 декабря | 622 575 |
| 31 декабря | 605 750 |
| СрГодСт = (26 400 руб. + 25 200 руб. + 24 000 руб. + 757 175 руб. + 740 350 руб. + 723 525 руб. + 706 700 руб. + 689 875 руб. + 673 050 руб. + 656 225 руб. + 639 400 руб. + 622 575 руб. + 605 750 руб.) / (12 мес. + 1 мес.) = 530 017,31 руб. |

Налоговая база, определяемая как среднегодовая стоимость имущества, уменьшается на сумму законченных капитальных вложений на строительство, реконструкцию и (или) модернизацию вводимых, реконструируемых и (или) модернизируемых судоходных гидротехнических сооружений, расположенных на внутренних водных путях Российской Федерации, портовых гидротехнических сооружений, сооружений инфраструктуры воздушного транспорта (за исключением системы централизованной заправки самолетов, космодрома), учтенных в балансовой стоимости данных объектов.

***ВАЖНО! Указанное положение не применяется в отношении законченных капитальных вложений, учтенных в балансовой стоимости указанных объектов до 1 января 2010 года.***

Налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1. административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
2. нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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;
3. 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;
4. жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

В ст. 378.2 НК РФ даны определения указанных выше объектов.

Переход к применению налоговой базы в качестве кадастровой стоимости по объектам, указанным в пп. 1), 2), 4), осуществляется после принятия об этом соответствующего закона субъекта Российской Федерации по месту нахождения объектов недвижимого имущества.

Закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1), 2) и 4), может быть принят только после утверждения в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1) и 2), в отношении которых на очередной налоговый период налоговая база по налогу определяется исходя из кадастровой стоимости (далее – Перечень), формируется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу. Перечень размещается на официальном сайте вышеуказанного органа или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, указанные в пп. 1) и 2), не включенные в Перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, подлежат включению в Перечень, определяемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации на очередной налоговый период.

**Начиная с налогового периода 2019 года** в ст.ст. 375, 378.2 НК РФ предусмотрены следующие правила применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу:

* применяется кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода с учетом нижеприведенных особенностей;
* 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;
* в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости, а также в случае уменьшения кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, пересмотром кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в случае недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости;
* в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

***ВАЖНО! Вышеперечисленные правила, устанавливающие порядок применения с 2019 года измененной в течение налогового периода кадастровой стоимости, подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.***

**Налоговый период. Отчетный период.**



Законодательный (представительный) орган субъекта Российской Федерации при установлении налога вправе **не устанавливать отчетные периоды**.

**Налоговая ставка**

Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,2 процента, если иное не предусмотрено ст. 380 НК РФ.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения

Налоговые ставки, определяемые законами субъектов Российской Федерации в отношении:

* магистральных трубопроводов,
* линий энергопередачи,
* а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов,

не могут превышать:

* в 2018 году - 1,9 процента,
* в 2019 году и последующие налоговые периоды – 2,2 процента.

Перечень имущества, относящегося к указанным объектам, утверждается Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 30.09.2004 № 504).

Налоговые ставки, определяемые законами субъектов Российской Федерации в отношении железнодорожных путей общего пользования и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, не могут превышать в 2017 году 1 процент, в 2018 году - 1,3 процента, в 2019 году - 1,3 процента, в 2020 году - 1,6 процента. Перечень имущества, относящегося к указанным объектам, утверждается Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 23.11.2017 № 1421).

***ВАЖНО! Объекты недвижимого имущества, налоговой базой в отношении которых признается кадастровая стоимость, подлежат налогообложению налогом на имущество организаций по ставкам, установленным законами соответствующих субъектов Российской Федерации по местонахождению указанных объектов, размеры которых не могут превышать:***

Налоговая ставка устанавливается в размере 0 процентов в отношении объектов недвижимого имущества магистральных газопроводов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, объектов газодобычи, объектов производства и хранения гелия, для которых выполняются условия, установленные пунктом 3.1 статьи 380 НК РФ. При этом перечень имущества, относящегося к объектам недвижимого имущества магистральных газопроводов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, объектам газодобычи, объектам производства и хранения гелия, утверждается Правительством Российской Федерации (распоряжение Правительства РФ от 22.11.2017 № 2595-р).

При этом в случае, если налоговые ставки не определены законами субъектов Российской Федерации, налогообложение производится по налоговым ставкам, указанным в статье 380 НК РФ.

***ВАЖНО! Получить информацию о ставках и льготах в Вашем регионе можно с помощью сервиса: «Имущественные налоги: ставки и льготы» на сайте*** [***https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/***](https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/)***.***

***Со ставками и льготами по налогу на имущество организаций в Санкт-Петербурге можно ознакомиться в Законе Санкт-Петербурга от 26.11.2003 N 684-96 (ред. от 19.12.2018) "О налоге на имущество организаций", а также в Законе Санкт-Петербурга от 14.07.1995 N 81-11 (ред. от 19.12.2018) "О налоговых льготах".***

**Порядок исчисления суммы налога и сумм авансовых платежей по налогу**

**Сумма налога** исчисляется по итогам налогового периода (ст. 382 НК РФ):

****

**Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет** по итогам налогового периода:



Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется отдельно в отношении имущества, подлежащего налогообложению по местонахождению организации (месту постановки на учет в налоговых органах постоянного представительства иностранной организации),

* в отношении имущества каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс;
* в отношении каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации, обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, или постоянного представительства иностранной организации;
* в отношении имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения;
* в отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость;
* в отношении имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам.

**Сумма авансового платежа** по налогу в отношении имущества, облагаемого налогом по среднегодовой стоимости, исчисляется по итогам каждого отчетного периода в размере одной четвертой произведения соответствующей налоговой ставки и средней стоимости имущества (за исключением имущества, указанного в абзацах первом - третьем п. 24 ст. 381 НК РФ), определенной за отчетный период в соответствии с пунктом 4 ст. 376 НК РФ.

В отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость, сумма налога (суммы авансовых платежей по налогу) исчисляется с учетом особенностей, установленных ст. 378.2 НК РФ.

Исчисление суммы налога и сумм авансовых платежей по налогу в отношении имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 382 НК РФ, с учетом следующих особенностей:

* сумма авансового платежа по налогу исчисляется по истечении отчетного периода как одна четвертая кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, умноженная на соответствующую налоговую ставку;
* в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества, указанного в пп. 1 или 2 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, была определена в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение налогового (отчетного) периода и (или) указанный объект недвижимого имущества не включен в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, определение налоговой базы и исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) по текущему налоговому периоду в отношении данного объекта недвижимого имущества осуществляются в порядке, предусмотренном главой 30 НК РФ, без учета положений ст. 378.2 НК РФ;
* в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества, указанного в пп. 3 или 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, была определена в соответствии с законодательством РФ в течение налогового (отчетного) периода, определение налоговой базы и исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) по текущему налоговому периоду в отношении данного объекта недвижимого имущества осуществляются исходя из кадастровой стоимости, определенной на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта;
* объект недвижимого имущества подлежит налогообложению у собственника такого объекта или у организации, владеющей таким объектом на праве хозяйственного ведения, если иное не предусмотрено ст. 378 и 378.1 НК РФ.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статье 378.2 настоящего Кодекса, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого как отношение количества полных месяцев, в течение которых данные объекты недвижимого имущества находились в собственности налогоплательщика, к количеству месяцев в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено ст. 382 НК РФ (п. 5 ст. 382 НК РФ).

Начиная с налогового периода 2019 года в случае изменения в течение налогового (отчетного) периода качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимого имущества, указанных в ст. 378.2 НК РФ, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному п. 5 ст. 382 НК РФ.

Законодательный (представительный) орган субъекта Российской Федерации при установлении налога вправе предусмотреть для отдельных категорий налогоплательщиков право не исчислять и не уплачивать авансовые платежи по налогу в течение налогового периода.

**Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу.**

Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов Российской Федерации (ст. 383 НК РФ).

В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по налогу, если законом субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное. По истечении налогового периода налогоплательщики уплачивают сумму налога, исчисленную в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 382 НК РФ.

В отношении имущества, находящегося на балансе российской организации, налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в бюджет по местонахождению указанной организации с учетом особенностей, предусмотренных ст. 384, 385 и 385.2 НК РФ.

Иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, в отношении имущества постоянных представительств уплачивают налог и авансовые платежи по налогу в бюджет по месту постановки указанных постоянных представительств на учет в налоговых органах.

В отношении объектов недвижимого имущества иностранной организации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в бюджет по местонахождению объекта недвижимого имущества.

***ВАЖНО! Особенности исчисления и уплаты налога на имущество организаций резидентами Особой экономической зоны в Калининградской области установлены ст. 385.1 НК РФ.***

***Особенности исчисления и уплаты налога в отношении имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения установлены ст. 385.2 НК РФ.***

**Налоговая декларация**

Налогоплательщики обязаны по истечении каждого отчетного и налогового периода представлять в налоговые органы по месту нахождения объектов недвижимого имущества и (или) по месту нахождения имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения, если иное не предусмотрено пунктом 1 ст. 386 НК РФ, налоговые расчеты по авансовым платежам по налогу и налоговую декларацию по налогу.

В отношении имущества, имеющего местонахождение в территориальном море Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации и (или) за пределами территории Российской Федерации (для российских организаций), налоговые расчеты по авансовым платежам по налогу и налоговая декларация по налогу представляются в налоговый орган по местонахождению российской организации (месту постановки на учет в налоговых органах постоянного представительства иностранной организации).

Налогоплательщики, в соответствии со ст. 83 НК РФ отнесенные к категории крупнейших, представляют налоговые декларации (расчеты) в налоговый орган по месту учета в качестве крупнейших налогоплательщиков.

Налогоплательщики представляют налоговые расчеты по авансовым платежам по налогу не позднее 30 календарных дней с даты окончания соответствующего отчетного периода.

Налоговые декларации по итогам налогового периода представляются налогоплательщиками не позднее 30 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Особенности централизованного представления налоговой отчетности предусмотрены письмом ФНС России от 21.11.2018 № БС-4-21/22551@.