**По вопросу:** В августе 2015 года произошло изменение кадастровой стоимости земли. Каков порядок заполнения декларации за 2015 год (какую стоимость указывать)?

**Сообщаем:**

Пунктом 1 статьи 391 НК РФ установлен порядок расчета земельного налога в случае изменения кадастровой стоимости объекта.

По общему правилу изменение кадастровой стоимости в течение календарного года не учитывается при расчете суммы налога за этот год, за исключением двух случаев:

- при исправлении технической ошибки, допущенной Росреестром, измененная кадастровая стоимость применяется начиная с периода, в котором такая ошибка была совершена;

- при изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда измененная кадастровая стоимость учитывается при расчете налоговой базы начиная с периода, в котором было подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения оспариваемой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Для поиска информации по Вашему вопросу мы использовали ключевые слова в строке «быстрый поиск»:

**«декларация по земельному налогу изменилась кадастровая стоимость»**

Важные моменты выделены цветом. Ответ подготовлен 26.01.2016 года.

Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций: <http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/>

============================================

***"Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)"*** *от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 29.12.2015) {КонсультантПлюс}*

**Статья 391. Порядок определения налоговой базы**

**1. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося** [**налоговым периодом**](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3CADEBBDA46D1609D476F28B2304833A17D589C16WCQ4H)**.**

В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого земельного участка на государственный кадастровый [учет](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C8DBB6DB46D1609D476F28B2304833A17D589F1ECD33WFQ3H).

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9FDC2DDB7DA46D1609D476F28B2304833A17D589F1ECC3FWFQ9H) от 28.11.2009 N 283-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9FDC2DCBDD346D1609D476F28B2304833A17D589F1ECC34WFQEH) от 04.10.2014 N 284-ФЗ)

Налоговая база в отношении земельного участка, находящегося на территориях нескольких муниципальных образований (на территориях муниципального образования и городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя), определяется по каждому муниципальному образованию (городам федерального значения Москве, Санкт-Петербургу и Севастополю). При этом налоговая база в отношении доли земельного участка, расположенного в границах соответствующего муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), определяется как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорциональная указанной доле земельного участка.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C2DAB7DC46D1609D476F28B2304833A17D589F1ECE31WFQEH) от 24.07.2007 N 216-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C9D1BFD846D1609D476F28B2304833A17D589F1ECD35WFQDH) от 29.11.2014 N 379-ФЗ)

**Изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.**

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9FDC2DCBDD346D1609D476F28B2304833A17D589F1ECC34WFQFH) от 04.10.2014 N 284-ФЗ)

**Изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления** [**технической ошибки**](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C8DBB6DB46D1609D476F28B2304833A17D589F1ECE31WFQCH)**, допущенной органом,** осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9FDC2DCBDD346D1609D476F28B2304833A17D589F1ECC34WFQDH) от 04.10.2014 N 284-ФЗ)

**В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда** в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C8D8BBDE46D1609D476F28B2304833A17D5D9CW1QDH) Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", **сведения о кадастровой стоимости**, установленной решением указанной комиссии или решением суда, **учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее** [**даты**](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB199117EAB06BC9F3C8DBB6DB46D1609D476F28B2304833A17D589F1ECD32WFQ2H) **внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания…..**

================================================================================================

***"Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения", 2015, N 12***

**Вопрос: Кадастровая стоимость земельного участка в течение налогового периода изменена в результате перевода земель из одной категории в другую.**

**Учитывается ли данный момент при определении налоговой базы?**

**Ответ: На основании** [**п. 1 ст. 391**](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E116E816EADCDCE8B6F9DC9918781CFF2B53C4D33C7CD453328F0EE1681IDb9H) **НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.**

**Измененная кадастровая стоимость при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах не учитывается** [(абз. 4 названной нормы)](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E116E816EADCDCE8B6F9DC9918781CFF2B53C4D33C7CD453328F0EE1584DFICb5H). Однако **из данного правила есть и исключения, в частности, если изменение кадастровой стоимости земельного участка произошло:**

**- вследствие исправления технической ошибки**, допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении Государственного кадастра недвижимости (ГКН). **В этом случае изменение кадастровой стоимости учитывается при определении налоговой базы начиная с того налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка** ([абз. 5 п. 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E116E816EADCDCE8B6F9DC9918781CFF2B53C4D33C7CD453328F0EE1584DFICb4H) НК РФ);

**- по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда.** В этом случае измененная кадастровая стоимость учитывается при определении налоговой базы начиная **с налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ГКН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания** ([абз. 6 п. 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E116E816EADCDCE8B6F9DC9918781CFF2B53C4D33C7CD453328F0EE1584DEICbDH) НК РФ). (Например, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано в 2015 г. и решение комиссии или суда об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости принято в этом же году, новая кадастровая стоимость применяется с 01.01.2015. Разъяснения на этот счет приведены в Письмах ФНС России от 14.04.2015 [N БС-4-11/6355@](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E1173957CC5F7C8D46595CD94888391A5B76D183DC2C5I1b5H), от 26.03.2015 [N БС-4-11/4935@](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E1173957CC5F7C8D46595CD9386839AA5B76D183DC2C5I1b5H).)

Как видим, рассматриваемая ситуация (изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода в результате перевода земель из одной категории в другую) к исключениям из общего правила не отнесена. Значит, **измененная кадастровая стоимость такого земельного участка не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах. Налогоплательщик учтет ее в следующем налоговом периоде.**

Аналогичный вывод можно сделать из [Письма](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E1173957CC5F7C8D46595CD998B8B9BA5B76D183DC2C5I1b5H) от 17.08.2015 N 03-05-05-02/47450, в котором Минфин России разъясняет, как определить налоговую базу по земельному налогу при изменении кадастровой стоимости земельного участка в результате изменения вида его разрешенного использования в течение налогового периода. В этом случае измененная кадастровая стоимость земельного участка учитывается при определении налоговой базы по земельному налогу в следующем налоговом периоде. Так же считает Верховный Суд РФ (см. [Определение](consultantplus://offline/ref=5C4EC0BFE53A98844E1163927BADCDCE8E6B93CF948D81CFF2B53C4D33ICb7H) от 21.09.2015 N 304-КГ15-5375 по делу N А46-12281/2014).

С.Н.Зайцева

Главный редактор журнала

"Актуальные вопросы

бухгалтерского учета и налогообложения"

Подписано в печать

20.11.2015

================================================================================================

**Вопрос: Об исчислении земельного налога при изменении кадастровой стоимости земельного участка.**

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 1 декабря 2015 г. N 03-05-06-02/69669

В Департаменте налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрено письмо и по вопросу об увеличении земельного налога сообщается, что разъяснения по данному вопросу направлены [письмом](consultantplus://offline/ref=08F778AC0E2990148230CE5E90F8BA7E6431ECA8C04D0E1B140614826B499745J8H) от 6 октября 2015 г. N 03-05-06-02/57020.

Дополнительно сообщается, что в соответствии с [пунктом 3 статьи 66](consultantplus://offline/ref=08F778AC0E2990148230D34A829080783B3BE5AEC54C014D430445D7654C9F08042BF2BAF515B8974BJBH) Земельного кодекса Российской Федерации в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости земельных участков по данному основанию определен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=08F778AC0E2990148230D34A829080783B34EFA5C84D014D430445D76544JCH) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения об измененной кадастровой стоимости учитываются при определении налоговой базы по земельному налогу начиная с налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости (**[**пункт 1 статьи 391**](consultantplus://offline/ref=08F778AC0E2990148230D34A829080783B34E4ABC445014D430445D7654C9F08042BF2BAF517B849J5H) **Налогового кодекса Российской Федерации).**

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

В.А.ПРОКАЕВ

01.12.2015

================================================================================================

**Вопрос: Вправе ли налоговый орган произвести перерасчет земельного налога, первоначально исчисленного исходя из кадастровой стоимости земельного участка, по заявлению налогоплательщика о проведении такого перерасчета исходя из рыночной стоимости данного участка в случае внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости?**

**Ответ: По нашему мнению, в рассматриваемом вопросе налоговый орган не вправе произвести перерасчет земельного налога. Более того, размер уже исчисленного налога не может быть изменен и по решению суда (при условии правильного его исчисления). Новая налоговая база будет использоваться только для расчета земельного налога в будущем.**

**Обоснование:** В [ст. 390](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7DB9B53D2F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D925B24Y0LEH) Налогового кодекса РФ предусмотрено, что для земельного налога налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со [ст. 389](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7DB9B53D2F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D925B27Y0L8H) НК РФ. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Согласно [п. 3 ст. 66](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7D49E56D5F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D9258230D2DYBLAH) Земельного кодекса РФ в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В силу [п. 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7DB9B53D2F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D925B24Y0LAH) НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговым периодом признается календарный год ([п. 1 ст. 393](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7DB9B53D2F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D925B2AY0L4H) НК РФ).

**Согласно** [**ч. 5**](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7D49F55D9F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D90Y5LDH) **и** [**7 ст. 4**](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7D49F55D9F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D9258220C2CYBLAH) **Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном законом порядке документов.**

В случае изменения кадастровых сведений ранее внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения сохраняются.

Из [пп. 7 п. 8 разд. II](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7D09C5ED2F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D9258220C28YBL8H) Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42, следует, что в реестр объектов недвижимости (далее - Реестр) в том числе вносятся сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и дата ее утверждения, дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Реестр, дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости), реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости.

При этом в [ст. 24.20](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF795FCC0A4A911BD7D19651D5F64E4BA5DA00B0749EDEA1F74D9750Y2L0H) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" указано, что сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с момента их внесения в государственный кадастр недвижимости.

**Основанием для внесения органом кадастрового учета рыночной стоимости в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости является решение суда, вступившее в законную силу. Только после этого эти изменения будут учитываться при исчислении земельного налога.**

Таким образом, даже **при наличии вступившего в законную силу судебного решения об определении кадастровой стоимости земельного участка как рыночной налогоплательщик может рассчитывать на использование этих данных лишь в новом налоговом периоде.**

**Следует отметить, что ранее вопрос о возможности снижения земельного налога при изменении кадастровой стоимости участка решался арбитражными судами различных округов неоднозначно**. В [Постановлении](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF7453C80A4A911BD8D19857D4F64E4BA5DA00B0Y7L4H) ФАС Московского округа от 18.11.2013 по делу N А41-14050/13 отражено, что, если новые результаты кадастровой оценки распространяются на прошлые налоговые периоды, земельный налог подлежит перерасчету при улучшении положения налогоплательщика.

Однако [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF744CD90A4A911ED1D79D5ED8F64E4BA5DA00B0Y7L4H) Президиума ВАС РФ от 20.05.2014 N 2868/14 по делу N А41-14050/2013 данное решение отменено и указано, что в отсутствие в нормативно-правовом акте конкретного указания на распространение его действия на прошедшие налоговые периоды установление результатов государственной кадастровой оценки участков по состоянию на конкретную дату не определяет момент начала применения кадастровой стоимости, а лишь указывает на дату проведения оценки, а выводы судов о возникновении права на уплату земельного налога в измененном размере ранее принятия нормативно-правового акта компетентным органом являются ошибочными (см. также [Постановление](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF744CD90A4A911ED1D69B54D5F64E4BA5DA00B0Y7L4H) Президиума ВАС РФ от 03.06.2014 N 818/14 по делу N А46-1384/2010, [Определение](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF744CD90A4A911ED1D59650D9F64E4BA5DA00B0Y7L4H) Верховного Суда РФ от 26.09.2014 N 309-КГ14-1319 по делу N А60-30950/2013).

**В** [**Постановлении**](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF744ECD0A4A911BD3D39E50D9F64E4BA5DA00B0Y7L4H) **ФАС Поволжского округа от 26.12.2013 по делу N А72-12353/2012 суд пришел к выводу** о том, **что дата**, указанная в акте об определении кадастровой стоимости, не означает дату начала ее применения. Она говорит только о том, когда проводилась оценка земельных участков. Налоговые **последствия таких актов наступают согласно налоговому законодательству, то есть на следующий после их принятия налоговый период** ([Определением](consultantplus://offline/ref=ED503FE5E8EC3E30A6AF744CD90A4A9119D8D79856D5F64E4BA5DA00B0Y7L4H) ВАС РФ от 30.05.2014 N ВАС-3903/14 по делу N А72-12353/2012 отказано в пересмотре в порядке надзора данного судебного акта).

С.Н.Булгаков

Воронежский филиал

Российской академии народного хозяйства

и государственной службы

при Президенте Российской Федерации

30.10.2014

==============================================================================================================================

**Вопрос: Об определении налоговой базы по земельному налогу при изменении кадастровой стоимости земельного участка в результате изменения вида его разрешенного использования в течение налогового периода.**

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 17 августа 2015 г. N 03-05-05-02/47450

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение и сообщает, что [Положением](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074910DE1CCFC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB24B51F5BC0M1H) о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 329, не предусмотрено рассмотрение обращений организаций по практике применения нормативных правовых актов Министерства финансов Российской Федерации, по проведению экспертизы договоров и иных документов организаций, а также по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Одновременно отмечаем, что в соответствии с [пунктом 1 статьи 390](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB27B3C1MCH) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со [статьей 389](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB27B0C1MBH) Кодекса.

Налоговая база по земельному налогу определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом ([пункт 1 статьи 391](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB27B3C1M9H) Кодекса).

Согласно [абзацу 4 пункта 1 статьи 391](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB24B61FC5M1H) Кодекса изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено данным [пунктом статьи 391](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB27B3C1M9H) Кодекса.

Так, [абзацем 5 пункта 1 статьи 391](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB24B61FC5M0H) установлено, что изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления технической ошибки, допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D116C0C42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAE27CBM6H) Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания ([абзац 6 пункта 1 статьи 391](consultantplus://offline/ref=5AB4054E4548A03E4C78491B2C5D382E074911D91FCCC42A5CF01FB42C3DF8B34FA1BAAB24B61EC5M9H) Кодекса).

Учитывая изложенное, полагаем, **что изменение кадастровой стоимости земельного участка**, произошедшее в результате изменения вида разрешенного использования земельного участка в течение налогового периода, **учитывается при определении налоговой базы по земельному налогу в следующем налоговом периоде.**

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

В.А.ПРОКАЕВ

17.08.2015

==============================================================================================================================

**Вопрос: Об исчислении земельного налога, если кадастровая стоимость земельного участка установлена равной рыночной стоимости на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка.**

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 14 апреля 2015 г. N БС-4-11/6355@

Федеральная налоговая служба рассмотрела письмо по вопросу применения кадастровой стоимости и сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 390](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47D75134AAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31E3FR3e3H) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со [статьей 389](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47D75134AAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31E3CR3e4H) Кодекса.

**Налоговая база по земельному налогу определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом (**[**пункт 1 статьи 391**](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47D75134AAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31E3FR3e6H) **Кодекса).**

На основании [пункта 3 статьи 66](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47976104BAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31D3831C8RDeCH) Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии с позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D06722E23BB95B8A279771F47AED59AF86E3687R6e7H) от 28.06.2011 N 913/11, установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для внесения органом кадастрового учета такой стоимости в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта и по состоянию на дату, указанную в решении суда. При этом изменения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, должны учитываться при исчислении земельного налога.

Министерство финансов Российской Федерации дает письменные разъяснения по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах ([пункт 1 статьи 34.2](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47C70174BAED59AF86E368767EE7A29BA6BB01F39R3e4H) Кодекса).

Из [письма](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D1675294B8193E4AE7B711142A785CDFA3F638962E6R2eAH) Минфина России от 16.07.2013 N 03-05-04-02/27809 следует, что если изменения в части установления кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, внесены в государственный кадастр недвижимости в течение налогового периода на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка, то указанная кадастровая стоимость применяется в целях определения налоговой базы по земельному налогу по состоянию на 1 января года, следующего за налоговым периодом, в котором были внесены такие изменения в кадастр.

Согласно [статье 24.20](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA479771344AED59AF86E368767EE7A29BA6BB615R3eDH) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции от 21.07.2014) (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA479771344AED59AF86E368767EE7A29BA6BB61ER3eAH) Федерального закона N 135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

При этом аналогичная норма введена в [статью 391](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA47D75134AAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31D3A31RCeAH) Кодекса Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B51C3B788633A4976B3D0B613B23BB95BBA57377154AAED59AF86E368767EE7A29BA6BB31D3930C9RDe4H) от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", вступившим в силу с 1 января 2015 года.

Исходя из изложенного, **ФНС России считает, что если изменения в части установления кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, внесены в государственный кадастр недвижимости в течение 2014 года на основании решения суда, то указанная кадастровая стоимость применяется в целях определения налоговой базы по земельному налогу по состоянию на 1 января года, следующего за налоговым периодом, в котором были внесены такие изменения в кадастр, то есть с 01.01.2015.**

**Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано в 2015 году и решение комиссии или суда об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости принято в 2015 году, то новая кадастровая стоимость должна применяться с 01.01.2015.**

Действительный

государственный советник

Российской Федерации

2 класса

С.Л.БОНДАРЧУК

14.04.2015

================================================================================================

**Вопрос: О применении для определения налоговой базы по земельному налогу кадастровой стоимости земельного участка, установленной равной рыночной стоимости решением комиссии или суда.**

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 26 марта 2015 г. N БС-4-11/4935@

Федеральная налоговая служба рассмотрела письмо по вопросу применения кадастровой стоимости и сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 390](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B67C4590212DB348BD0EDEA98A55D7E18E1828gEeFH) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со [статьей 389](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B67C4590212DB348BD0EDEA98A55D7E18E182BgEe8H) Кодекса.

**Налоговая база по земельному налогу определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом (**[**пункт 1 статьи 391**](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B67C4590212DB348BD0EDEA98A55D7E18E1828gEeAH) **Кодекса).**

На основании [пункта 3 статьи 66](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B77F4D90212DB348BD0EDEA98A55D7E18E1B2FEDA6g8e6H) Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии с позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF944CEC88ECA3A60B1B1744890212DB348BD0EgDeEH) от 28.06.2011 N 913/11, установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для внесения органом кадастрового учета такой стоимости в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта и по состоянию на дату, указанную в решении суда. При этом изменения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, должны учитываться при исчислении земельного налога.

Из [письма](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EE943C9A0B4CC666CB3B77A4D99717AB119E800DBA1gDeAH) Минфина России от 16.07.2013 N 03-05-04-02/27809 следует, что если изменения в части установления кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, внесены в государственный кадастр недвижимости в течение налогового периода на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка, то указанная кадастровая стоимость применяется в целях определения налоговой базы по земельному налогу по состоянию на 1 января года, следующего за налоговым периодом, в котором были внесены такие изменения в кадастр.

Согласно [статье 24.20](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B77F4990212DB348BD0EDEA98A55D7E18B13g2eAH) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции от 21.07.2014) (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B77F4990212DB348BD0EDEA98A55D7E18B18g2eDH) Федерального закона N 135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

При этом аналогичная норма введена в [статью 391](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3966B4B67C4590212DB348BD0EDEA98A55D7E18E1B2DEDgAe4H) Кодекса Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EF457DBC88ECA3967BBB17E4590212DB348BD0EDEA98A55D7E18E1B2EECA7g8eEH) от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", вступившим в силу с 1 января 2015 года.

Таким образом, **если изменения в части установления кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, внесены в государственный кадастр недвижимости в течение 2014 года на основании решения суда, то указанная кадастровая стоимость применяется в целях определения налоговой базы по земельному налогу по состоянию на 1 января года, следующего за налоговым периодом, в котором были внесены такие изменения в кадастр, то есть с 01.01.2015.**

**Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано в 2015 году и решение комиссии или суда об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости принято в 2015 году, то новая кадастровая стоимость должна применяться с 01.01.2015.**

Действительный

государственный советник

Российской Федерации

2 класса

С.Л.БОНДАРЧУК

26.03.2015

================================================================================================

**Вопрос: Согласно** [**п. 2 ст. 403**](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) **НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости объекта имущества по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном** [**ст. 24.18**](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A66C2A01A4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D53Fx2Z7H) **Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы по налогу на имущество физлиц начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ГКН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. С какого налогового периода будет учитываться новая кадастровая стоимость, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости будет подано в 2015 г., но решение по нему будет вынесено только в 2016 г.? Применительно к аналогичной норме из** [**п. 1 ст. 391**](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C2719x1ZAH) **НК РФ в** [**Письме**](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7B71A36DE1F1768A36F260DAB654627F1A80E53C26Bx5ZAH) **ФНС России от 14.04.2015 N БС-4-11/6355@ даются разъяснения, что, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано в 2015 г. и решение комиссии или суда принято в 2015 г., новая кадастровая стоимость должна применяться с 01.01.2015.**

**Ответ: Применение измененной кадастровой стоимости в целях исчисления налога на имущество в конкретном налоговом периоде определяется Налоговым** [**кодексом**](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) **РФ датой подачи заявления в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суд во взаимосвязи с датой внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.**

**Поэтому, если заявление о пересмотре первоначальной кадастровой стоимости по состоянию на 1 января 2015 г. будет подано в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суд в 2015 г., но решение по нему будет вынесено только в 2016 г., определенная этими органами новая кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2015 г. должна применяться при исчислении налога на имущество за 2015 г., то есть за налоговый период, в котором подано заявление в комиссию.**

**Обоснование:** В соответствии с [п. 1 ст. 403](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZBH) НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

[Пунктом 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C2719x1ZAH) НК РФ предусмотрена аналогичная [п. 2 ст. 403](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) НК РФ норма.

Согласно [п. 2 ст. 403](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости объекта имущества по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном [ст. 24.18](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A66C2A01A4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D53Fx2Z7H) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

На основании установленных [НК](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) РФ условий измененная кадастровая стоимость объекта имущества учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию или суд. При этом измененная кадастровая стоимость не может быть применена к налоговым периодам, предшествующим подаче заявления в комиссию или суд. Других условий в [НК](consultantplus://offline/ref=4EE6C57D808F45E955B7AA0E24B6251137A96D260FA4671870F3F95B5DC7630A2F46A6D03C271Cx1ZFH) РФ не содержится.

Например, измененная на основании заявления в комиссию в 2015 г. кадастровая стоимость объекта по состоянию на 1 января 2015 г. учитывается на основании результатов решения, принятого комиссией в 2015 г. (или в 2016 г.), при исчислении налога на имущество за 2015 г.

Н.А.Гаврилова

Заместитель начальника отдела

имущественных и прочих налогов

Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики

Минфина России

23.07.2015

================================================================================================

[*Статья:* ***Интересные судебные решения за последние две недели*** *("Российский налоговый курьер", 2015, N 17) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=2445949D9E673A58FFEC68F620BDDAC6279FF31A1CCF31A6A1F9F91F83CBB686064228C6D2DFCC24aEc4I)

**Если суд изменил кадастровую стоимость земли, земельный налог пересчитывают не с начала года, а со дня вступления в силу решения суда**

**Кто победил в споре:** организация.

**Реквизиты судебного акта:** [Постановление](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B7BF8C297EDA8B9DAC2B87BDCFC60A7C89357P5ODI) Арбитражного суда Центрального округа от 27.07.2015 N Ф10-2394/2015.

**Цена вопроса:** 2,4 млн руб.

**Причина спора:** **Организация через суд оспорила результаты кадастровой оценки принадлежащего ей земельного участка.** Областной арбитражный суд решил, что в качестве кадастровой следует использовать рыночную стоимость этого участка. **Суд принял это решение 16 января 2013 г. Оно вступило в силу 19 февраля 2013 г.**

**Компания при расчете земельного налога за 2013 г. использовала новую кадастровую стоимость земельного участка. Она отразила это в декларации по земельному налогу, которую представила в инспекцию в январе 2014 г. (**[**п. 3 ст. 398**](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B072D2A16AAF919F555A147356E8C3D602C0F4P4O8I) **НК РФ).**

**Инспекция по итогам камеральной проверки декларации признала расчет неверным**. **По мнению налоговиков, земельный налог за 2013 г. нужно было рассчитывать исходя из первоначально установленной кадастровой стоимости земли**. Ведь базой по этому налогу считается кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом ([абз. 1 п. 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B072D2A16AAF919F555A147356E8C3D602C7F6P4OAI) НК РФ). Изменение кадастровой стоимости в течение года при определении налоговой базы не учитывается ([абз. 4 п. 1 ст. 391](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B072D2A16AAF919F555A147356E8C3D602C4F34CPAO8I) НК РФ).

**Суд изменил кадастровую стоимость земельного участка в феврале 2013 г. Значит, это обстоятельство не влияет на расчет земельного налога за этот год. В итоге налоговики пересчитали налог за 2013 г., начислили пени и штраф.**

**Аргументы и выводы судов:** **Арбитражный суд первой инстанции согласился с налоговиками**. Но из-за наличия обстоятельств, смягчающих ответственность, уменьшил размер штрафа более чем в 40 раз ([ст. 112](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C4B97AD2A16AAF919F555A147356E8C3D602C4F14DA3PCO7I) и [п. 3 ст. 114](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C4B97AD2A16AAF919F555A147356E8C3D60BCDPFO3I) НК РФ).

**Суд апелляционной инстанции поддержал уменьшение штрафа**.

В остальной части арбитры отменили решение суда первой инстанции и пересчитали земельный налог за 2013 г.

**Суд кассационной инстанции согласился с перерасчетом.**

После изменения судом кадастровой стоимости земельного участка новая стоимость должна быть внесена в государственный кадастр недвижимости ([ч. 6 ст. 24.20](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B87BDEA16AAF919F555A147356E8C3D607CCPFO5I) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). Налоговый [кодекс](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B072D2A16AAF919F555AP1O4I) не уточняет, с какого момента эта стоимость учитывается в целях налогообложения. В то же время в [гл. 31](consultantplus://offline/ref=8BEB313E38E6FF58AE6B76FADB97EDA8B1D0C6B072D2A16AAF919F555A147356E8C3D602C7F4P4O9I) НК РФ нет запрета на использование кадастровой стоимости, установленной вступившим в законную силу судебным актом.

**Решение суда о пересмотре кадастровой стоимости вступило в силу 19 февраля 2013 г. Значит, земельный налог за 2013 г. рассчитывается следующим образом:**

- за период с 1 января по 18 февраля 2013 г. - исходя из изначально установленной кадастровой стоимости (той, что действовала по состоянию на начало 2013 г.);

- за период с 19 февраля по 31 декабря 2013 г. - исходя из кадастровой стоимости, установленной судом.

**Поскольку и организация, и налоговики неверно определили налоговую базу, суд сделал свой расчет земельного налога за 2013 г. и пересчитал пени.**

========================================================================================================================