**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****.**

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.

(абзац введен Федеральным законом от 28.11.2009 N 283-ФЗ, в ред. Федерального закона 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 от 24.07.2007 N 216-ФЗ, в ред. Федерального закона 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 от 04.10.2014 N 284-ФЗ)

**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.

(абзац введен Федеральным законом 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 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** **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** **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). 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 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 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@, от 26.03.2015 N БС-4-11/4935@.)

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 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 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 от 6 октября 2015 г. N 03-05-06-02/57020.

Дополнительно сообщается, что в соответствии с пунктом 3 статьи 66 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 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** **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 Налогового кодекса РФ предусмотрено, что для земельного налога налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 НК РФ. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 66 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 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 НК РФ).

**Согласно** **ч. 5** **и** **7 ст. 4** **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 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 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 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 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 Президиума ВАС РФ от 03.06.2014 N 818/14 по делу N А46-1384/2010, Определение Верховного Суда РФ от 26.09.2014 N 309-КГ14-1319 по делу N А60-30950/2013).

**В** **Постановлении** **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 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 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 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 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 Кодекса).

Согласно абзацу 4 пункта 1 статьи 391 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 Кодекса.

Так, абзацем 5 пункта 1 статьи 391 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 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 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 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 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** **Кодекса).**

На основании пункта 3 статьи 66 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 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 Кодекса).

Из письма 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 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 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 Кодекса Федеральным законом 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 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 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** **Кодекса).**

На основании пункта 3 статьи 66 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 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 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 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 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 Кодекса Федеральным законом 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** **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** **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** **НК РФ в** **Письме** **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** **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 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 НК РФ предусмотрена аналогичная п. 2 ст. 403 НК РФ норма.

Согласно п. 2 ст. 403 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 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 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 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}*

**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 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** **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 НК РФ). Изменение кадастровой стоимости в течение года при определении налоговой базы не учитывается (абз. 4 п. 1 ст. 391 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 и п. 3 ст. 114 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 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). Налоговый кодекс не уточняет, с какого момента эта стоимость учитывается в целях налогообложения. В то же время в гл. 31 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.**

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