Налог на имущество при УСН, разъяснения ФНС

Федеральной налоговой службой в письме от 06.04.21 № БС-4-21/4581@ были рассмотрены ситуации, касающиеся имущественного налогообложения по отношению к тем организациям, которые функционируют по упрощённой системе налогообложения. А именно – специалисты ФНС разъяснили, что предприятие, состоящее на упрощённой системе налогообложения, обязано неукоснительно воспроизводить выплату имущественного налога, который предъявлен к такому предприятию. На такое предприятие и идёт расчёт налогов, руководствуясь кадастровой стоимостью.
Опираясь на общепринятое положение, предприятия, функционирующие по УСН, обязаны освобождаться от налогообложения (**п. 2 ст. 346.11 НК РФ**). Но данное положение не действует на предприятия, к которым предъявлено требование налогооблагаться в расчёте по их кадастровой стоимости. Следуя **пункту 1 статьи 378.2 НК РФ** этот статус не распространяется на следующие объекты и предприятия:

- здания и строения административного и коммерческого назначения, ТРЦ (и ТРК), места, находящиеся внутри таковых сооружений
- здания, которые не предназначены для жилья изначально, функционирующие с размещением внутри следующих предприятий: контор, где работают служащие и идёт приём клиентуры, стационарных и нестационарных коммерческих объектов, предприятий, оказывающих услуги, непосредственно касающихся общественного питания, а также услуги по бытовому обслуживанию
- сооружения, не рассчитанные на то, чтобы в них жить, включая: гаражные помещения, иные помещения, где надлежит размещать и хранить свои транспортные средства, сооружения незавершённого строительства, а также жилые сооружения, где нельзя регистрироваться и проживать (которые позже возможно зарегистрировать в качестве жилых сооружений), садовые домики, сооружения, связанные напрямую с хозяйством, располагающиеся на территории земельного надела, который изначально предоставлялся для ведения ЛПХ, занятия огородничеством, садоводством или строительством индивидуального жилья

Какие требования должно реализовать, чтобы налогооблагаться

Налоговая база перечисленных объектов определяется при использовании **кадастровой стоимости** данных объектов. Также имеется необходимость привести в исполнение список нижеуказанных требований:

- в соответствии с законом субъекта РФ, будет введён перечень правил по вычислению и выплате имущественного налога предприятий по тому списку объектов, который был указан в статье 2 НК РФ
- объекты пройдут определение их кадастровой стоимости
- недвижимый объект станет принадлежать региональному списку объектов недвижимого имущества, направленное на него вычисление налоговой базы станет происходить, руководствуясь кадастровой стоимостью (дальше будет указываться как — региональный перечень)

Помимо перечисленных выше сведений, специалисты ФНС обращают внимание читателей на нормы **абзаца 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ**. При наступлении такового случая, когда недвижимый объект образовывался после раздела, либо прочих манипуляций с недвижимыми объектами, включёнными в региональный перечень, заново произведший образование объект

перед добавлением в перечень тоже налогооблагается, руководствуясь кадастровой стоимостью. Стоимость фиксируется в дату передачи в ЕГРН материалов, считающихся доводом, определяющим кадастровую стоимость объекта.

Резюмируем. Предприятие на УСН несёт обязательство по выплате имущественных налогов, относящихся к следующим объектам:

- указанные в **пункте 1 статьи 2 НК РФ** — в тех случаях, когда в субъекте РФ был принят необходимый закон, непосредственно затрагивающий объект, по которому был произведён подсчёт кадастровой стоимости, произведено добавление в специальный региональный перечень
- которые перечислены в абзаце **второго пункта 10 статьи 2 НК РФ**

> **Читайте также** Книга учёта доходов для ИП на патенте