

# Кто освобождается от налога на имущество при УСН

Индивидуальные предприниматели (ИП), применяющие упрощённую систему налогообложения (УСН), могут **не платить налог на имущество** за недвижимость, используемую в предпринимательской деятельности. Однако, есть исключения: если объект входит в **региональные перечни торгово-офисной недвижимости**, льгота не применяется. Эти перечни формируются на основании **п. 7 ст. 378.2 НК РФ**.

## Как подтвердить право на льготу

Чтобы воспользоваться освобождением, налогоплательщик может подать в **налоговую инспекцию** заявление и документы, подтверждающие использование объекта в бизнесе. Налоговый кодекс РФ не устанавливает строгий перечень подтверждающих документов. На практике к ним относят:

- договоры купли-продажи или аренды объекта
- акты приёма-передачи имущества
- договоры с контрагентами, подтверждающие ведение бизнеса в данном помещении
- бухгалтерские документы, такие как счета-фактуры, накладные, подтверждающие закупки товаров или услуг для бизнеса
- разрешительная документация, например лицензии, если деятельность связана с лицензируемым видом деятельности
- свидетельства и справки, подтверждающие фактическое использование недвижимости в предпринимательских целях (например, справки от пожарной инспекции или СЭС)
- документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг за объект, используемый в предпринимательской деятельности

Порядок подачи заявления:

1. **Подготовьте документы** – соберите все возможные доказательства коммерческого использования недвижимости.
2. **Заполните заявление** – форму можно скачать на сайте налоговой службы или получить в инспекции.
3. **Подайте заявление** – лично в налоговый орган, через электронные сервисы ФНС или отправив почтой.
4. **Ожидайте ответа** – налоговая рассматривает заявление и либо подтверждает льготу, либо отправляет мотивированный отказ.

На что обратить внимание:

- **своевременность подачи** – если заявление подано после окончания налогового периода, льгота может не примениться задним числом
- **точность данных** – несоответствие в документах может стать причиной отказа
- **дополнительные требования региона** – в некоторых субъектах РФ могут быть особые условия, поэтому стоит заранее уточнить нюансы в местной налоговой инспекции

## Можно ли получить льготу без заявления

Если предприниматель не подал заявление, освобождение всё равно может быть предоставлено **автоматически**, если налоговая инспекция получит необходимые сведения из государственных реестров и других источников. В этом случае льгота применяется **с того налогового периода, в котором возникло право на неё**.

## Льгота при подготовительных работах

Важное разъяснение дал **Минфин** России: имущество считается используемым в предпринимательской деятельности **не только при фактическом ведении бизнеса, но и в период подготовительных работ**. Например, если помещение ремонтируется перед открытием магазина или офиса, льгота всё равно действует.

## Итоги

ИП на **упрощённой системе налогообложения** могут не платить налог на имущество, если объект недвижимости действительно используется в бизнесе. Однако, чтобы избежать проблем, рекомендуется заранее подать заявление и подтверждающие документы. Важно учитывать исключения – торгово-офисная недвижимость, включенная в региональные перечни, льготы не получает.

Если возникают вопросы, лучше проконсультироваться с бухгалтером или налоговым специалистом, чтобы правильно оформить документы и не упустить возможность снизить налоговую нагрузку.

**Читайте также** Какие расходы на интернет-рекламу больше не учитываются