

**Вопрос:** О налоге на имущество организаций в отношении объектов незавершенного строительства, принадлежащих организациям на праве собственности (праве хозяйственного ведения).

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 23 июня 2021 г. N 03-05-05-01/49305

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо от 15.06.2021 по вопросу обложения налогом на имущество организаций в соответствии со [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31588D51BD8E8CE0DECFA33A1D4BC952FCFFCBA9F74a1A) Налогового кодекса Российской Федерации объектов незавершенного строительства и сообщает.

На основании [подпункта 2 пункта 1 статьи 374](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580DF18D0E09108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом обложения налогом на имущество организаций признается недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации и принадлежащее организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, а также полученное по концессионному соглашению, в случае если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с [пунктом 2 статьи 375](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D01FD9E59108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Кодекса, если иное не предусмотрено [статьями 378](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31583D41AD3B7CB18FDA23CA2CBA29236D3FEB879aCA) и [378.1](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31585D51AD1E8CE0DECFA33A1D4BC952FCFFCBA9F74a1A) Кодекса.

[Пунктом 2 статьи 375](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D01FD9E59108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Кодекса установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31588D51BD8E8CE0DECFA33A1D4BC952FCFFCBA9F74a1A) Кодекса.

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E2814417213BF2CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D71BDEE59D57FCFE7AF6D8A09436D1F9A49F406072a6A) от 29.09.2019 N 325-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 325-ФЗ) в [статью 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D412D0E29108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Кодекса были внесены изменения и расширен перечень объектов недвижимого имущества, облагаемых в рамках [статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31588D51BD8E8CE0DECFA33A1D4BC952FCFFCBA9F74a1A) Кодекса исходя из кадастровой стоимости, объектами недвижимого имущества, признаваемыми объектами налогообложения в соответствии с [главой 32](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D718D9E59108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) "Налог на имущество физических лиц" Кодекса.

В целях исключения неточностей и неясностей в интерпретации норм Кодекса на основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E2813417314BA2CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580D71BD8E29C57FCFE7AF6D8A09436D1F9A49F406072a6A) от 28.11.2019 N 379-ФЗ "О внесении изменений в статьи 333.33 и 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" [подпункт 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580DF1EDAE49108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Кодекса излагается в новой редакции, согласно которой с 1 января 2020 года подлежат обложению налогом на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости следующие принадлежащие организациям объекты:

жилые помещения;

гаражи;

машино-места;

объекты незавершенного строительства;

жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в силу [подпункта 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=8664226FC84785BBB4F66990493B8D4E28184F7D11B62CB75F67982B7D8E7FC6FFA31580DF1EDAE49108F9EB6BAED7A38B28D6E0B89D4276a3A) Кодекса принадлежащие организациям на праве собственности (праве хозяйственного ведения) объекты незавершенного строительства, в отношении которых определена кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, подлежат обложению налогом на имущество организаций вне зависимости от назначения земельного участка (с учетом положений закона соответствующего субъекта Российской Федерации о налоге на имущество организаций).