**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**

**от 26 апреля 2018 г. N БС-4-21/8060**

**ОБ УМЕНЬШЕНИИ**

**ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА**

**НЕДВИЖИМОСТИ НА СУММУ НДС**

Федеральная налоговая служба в дополнение к письму от 26.10.2017 N БС-4-21/21650@ "О применении кадастровой стоимости в качестве налоговой базы при налогообложении недвижимости и выделении НДС" направляет письмо Минфина России от 23.04.2018 N 03-05-04-01/27451 по вопросу об уменьшении для целей налогообложения кадастровой стоимости объекта недвижимости на сумму налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Обращаем внимание на позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 15.02.2018 N 5-КГ17-258, согласно которой рыночная стоимость объекта оценки определяет наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден при его реализации. Само по себе определение рыночной стоимости объекта в целях дальнейшей его эксплуатации без реализации этого имущества не создает объект налогообложения НДС.

При этом Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что выводы судов о включении НДС в кадастровую стоимость в размере рыночной основаны на неправильном толковании норм права.

Доведите разъяснения до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налоговых обязательств (включая налоговые проверки), исчисление которых производится исходя из кадастровой стоимости.

Действительный

государственный советник

Российской Федерации

2 класса

С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 23 апреля 2018 г. N 03-05-04-01/27451**

В целях формирования единой правоприменительной практики по вопросу об уменьшении для целей налогообложения кадастровой стоимости объекта недвижимости на сумму налога на добавленную стоимость Департамент налоговой и таможенной политики направляет для учета в работе письмо Минэкономразвития России от 17 апреля 2018 г. N Д23и-1986.

Кроме того, обращаем внимание на правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 15 февраля 2018 г. N 5-КГ17-258, согласно которой рыночная стоимость объекта оценки определяет наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден при его реализации. Само по себе определение рыночной стоимости объекта недвижимости в целях дальнейшей его эксплуатации без реализации этого имущества не создает объект налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Директор Департамента

А.В.САЗАНОВ

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 17 апреля 2018 г. N Д23и-1986**

**О ПРИМЕНЕНИИ**

**КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел письмо Департамента экономической политики и развития города Москвы о применении кадастровой стоимости для целей налогообложения и сообщает.

Порядок определения налоговой базы по налогу на имущество организации устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

В случаях когда Налоговым кодексом Российской Федерации для целей налогообложения на имущество организаций предусматривается использование сведений о кадастровой стоимости такого имущества, порядок расчета налоговой базы не предусматривает каких-либо корректировок (поправочных коэффициентов, вычетов и т.д.) к величине кадастровой стоимости.

В свою очередь, кадастровая стоимость является конкретной величиной на установленный период времени, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в будущем - в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке") и внесенной в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок применения кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, установленный статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", не предусматривает возможность использования скорректированной величины кадастровой стоимости, не содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, по мнению Департамента недвижимости, использование иной кадастровой стоимости (отличной от кадастровой стоимости, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости и применяемой для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации) для целей налогообложения на имущество организаций действующим законодательством не предусмотрено.

Директор Департамента недвижимости

А.И. БУТОВЕЦКИЙ