



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
(ФНС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Неглинная, 23, Москва, 127381

Телефон: (495) 913-00-09; Teleфакс: (495) 913-00-05;

www.nalog.ru

01.10.2020 БС-4-21/16038@

№ _____

На № _____

Об условиях включения сведений в
перечень, предусмотренный п. 7 ст.
378.2 Налогового кодекса Российской
Федерации

Руководителю Агентства по
управлению государственным
имуществом Астраханской области
Н.В.Москвитиной

Советская ул., д. 12, г. Астрахань, 414000

УФНС России по Астраханской
области

Уважаемая Наталья Васильевна!

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 17.09.2020 № М-1-06114/7 об условиях включения сведений в предусмотренный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), и сообщает.

К полномочиям Федеральной налоговой службы, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 № 506 «Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе», не относится официальное (общеобязательное для всех участников налоговых правоотношений) разъяснение норм Кодекса об условиях формирования Перечня.

Вместе с тем, по указанному Вами вопросу полагаем возможным направить следующие рекомендации.

Условия внесения в Перечень сведений об объектах, относящихся к административно-деловым центрам и (или) торговым центрам (комплексам), определены в пунктах 3 – 5 статьи 378.2 Кодекса.

В частности, согласно пункту 4 статьи 378.2 Кодекса, в целях этой статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

10419 М-1
2020

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, определение вида фактического использования здания не является обязательным условием для включения сведений о нем в Перечень, если имеется хотя бы одно из иных условий, предусмотренных подпунктом 1 или абзацем вторым подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Кодекса.

При этом условия для включения сведений о здании в Перечень, указанные в подпункте 1, абзаце втором подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Кодекса, имеют самостоятельное значение и не зависят от результатов определения вида фактического использования здания.

Вместе с тем, полагаем целесообразным по рассматриваемым вопросам учитывать сложившуюся судебную практику.

Обращаем внимание на то, что действующий состав сведений, подлежащих включению в Перечень, формат представления и порядок направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации утверждены приказом ФНС России от 30.06.2020 № ЕД-7-21/409@ (зарегистрирован Минюстом России 29.07.2020, регистрационный № 59102).

Настоящие разъяснения носят исключительно информационно-справочный (рекомендательный, а не обязательный) характер, не устанавливают общеобязательных правовых норм и не препятствуют применению нормативно-правовых предписаний и судебных актов в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

Действительный государственный
советник Российской Федерации 2 класса

С.Л.Бондарчук

Лашёнов А.В. (99)14-33
Хрutiнина О.В. (99) 29-51

