

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Налог на имущество организаций зависит от кадастровой стоимости объекта недвижимости

С 1 января 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в Закон Иркутской области от 08.10.2007 № 75-оз «О налоге на имущество организаций».

Изменения коснулись налога на имущество организаций, который будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, к которым отнесены:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на 2019 год сформирован и утвержден распоряжением Правительства Иркутской области от 19.12.2018 № 988-рп. Указанный перечень опубликован на сайте Министерства имущественных отношений Иркутской области (http://irkobl.ru/sites/mio/).

С целью недопущения значительного увеличения налоговой нагрузки организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения и (или) систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, предусмотрено постепенное повышение на 0,25 в год процента налогообложения от 0,5% в 2019 году до 1,5% в 2023 и последующих годах.

Для организаций, осуществляющих на территории области виды экономической деятельности, включенные в группу «Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания», для организаций потребительской кооперации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных в сельской местности, а также для организаций - сельскохозяйственных товаропроизводителей, не перешедших на систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог) устанавливается налоговая ставка 0,5 %.

Для иных организаций устанавливается налоговая ставка в размере 2 %.

Также законом установлено, что в случае постановки на государственный кадастровый учет жилых домов и жилых помещений налоговая ставка для организаций устанавливается в размере 0,5 % и действует в течение одного налогового периода. По истечении данного срока в отношении указанных объектов недвижимого имущества налоговая ставка устанавливается в размере 2,0 %.

Следует обратить внимание на то, что кадастровая стоимость объектов недвижимости определена по состоянию на 15.12.2015 в результате проведения на территории Иркутской области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, результаты которой утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 14.11.2016г. № 723-пп.

В результате внесения изменений в Закон Иркутской области появляется возможность снижения налогооблагаемой базы по налогу на имущество путем обращения организаций в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Иркутской области, для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Необходимо отметить, что до настоящего времени возможность оспаривания кадастровой стоимости также существовала, однако установленная в результате оспаривания рыночная стоимость объектов недвижимости в целях налогообложения по налогу на имущество не могла быть применена.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области