

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ
ПЛАТЕЛЬЩИКОВ ПО НАЛОГАМ НА ИМУЩЕСТВО, А ТАКЖЕ НАЛОГОВЫХ
СТАВОК ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ В ОТНОШЕНИИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ
КОТОРЫХ ПРЕВЫШАЕТ 300 МЛН. РУБЛЕЙ

В связи с поступающими запросами в Федеральную налоговую службу, связанными с определением налогоплательщиков по налогам на имущество, а также налоговых ставок по налогу на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей, направляем для изучения копии писем Минфина России:

- от 28.11.2025 N 03-05-04-04/115663;
- от 21.01.2026 N 03-05-04-01/3117.

Перечисленные письма носят информационно-справочный характер, не устанавливают общеобязательных правовых норм и не препятствуют применению нормативно-правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от содержащихся в этих письмах разъяснениях.

Доведите информацию сотрудникам налоговых органов, осуществляющим администрирование налогов на имущество.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 28 ноября 2025 г. N 03-05-04-04/115663

Департамент налоговой политики, рассмотрев письмо по вопросу уплаты налога на имущество организаций и транспортного налога, сообщает следующее.

В соответствии со статьей 357 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения в соответствии со статьей 358 Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 358 Кодекса объектом обложения транспортным налогом признаются автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства (далее в настоящей главе - транспортные средства), зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании статьи 373 Кодекса налогоплательщиками налога на имущество организаций признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 Кодекса.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 374 Кодекса установлено, что объектом обложения налогом на имущество организаций признается:

недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, в случае если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 375 Кодекса, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 Кодекса;

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 Кодекса, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 Кодекса.

В силу положений пункта 2 статьи 11 Кодекса публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования) не могут рассматриваться в качестве организации и, следовательно, не могут быть признаны налогоплательщиками по транспортному налогу и налогу на имущество организаций.

Заместитель директора Департамента

В.В.САШИЧЕВ

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 21 января 2026 г. N 03-05-04-01/3117

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо по вопросу о налоге на имущество организаций и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 380 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговые ставки по налогу на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, за исключением объектов, указанных, в частности, в пункте 1.3 статьи 380 Кодекса, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2 процента.

В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость и кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,5 процента (пункт 1.3 статьи 380 Кодекса).

Таким образом, Кодексом установлены предельные значения налоговых ставок по налогу на имущество организаций, тогда как законодательные органы субъектов Российской Федерации самостоятельно устанавливают конкретные налоговые ставки по налогу на имущество организаций.

При этом согласно пункту 2 статьи 380 Кодекса допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, и (или) его кадастровой стоимости.

Если налоговые ставки по налогу не определены законами субъектов Российской Федерации, налогообложение производится по налоговым ставкам, указанным в статье 380 Кодекса (пункт 4 статьи 380 Кодекса).

Учитывая изложенное, по мнению Департамента, в случае, если законом субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определены налоговые ставки в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, при этом указанные ставки не дифференцированы в зависимости от величины кадастровой стоимости (до 300 млн руб. или свыше 300 млн руб.), налогообложение объектов недвижимости (независимо от кадастровой стоимости) осуществляется по налоговой ставке, установленной законом субъекта Российской Федерации для объектов, облагаемых по кадастровой стоимости.

Заместитель директора Департамента

В.В.САШИЧЕВ