

ПИСЬМО ФНС РОССИИ от 03.02.2026 № БС-35-21/830@

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение от 30.12.2025 по вопросу, касающемуся исчисления налога на имущество организаций (далее - налог), и сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъяснения налогоплательщикам по вопросам применения законодательства о налогах и сборах дает Минфин России. В связи с этим к полномочиям ФНС России, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 N 506 "Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе", не относится официальное (обязательное для всех участников отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах) разъяснение положений Кодекса. Вместе с тем полагаем возможным направить следующую позицию (в порядке рекомендации).

Исчисление налога регулируется главой 30 "Налог на имущество организаций" Кодекса.

На основании пункта 1 статьи 373 Кодекса налогоплательщиками налога признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 Кодекса.

Пунктом 1 статьи 374 Кодекса установлено, что объектами налогообложения по налогу признаются:

- недвижимое имущество, 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 (как среднегодовая стоимость), 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 (как кадастровая стоимость), если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 Кодекса.

В силу пункта 1 статьи 375 Кодекса налоговая база по налогу определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено статьей 375 Кодекса.

При определении налоговой базы как среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, такое имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации (абзац первый пункта 3 статьи 375 Кодекса).

Исходя из подпункта 1 пункта 1 статьи 374 Кодекса возникновение обязанности по уплате налога связывается с наличием у организации недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств. При этом юридическое значение для целей налогообложения имеют принятые в бухгалтерском учете критерии признания имущества налогоплательщика в качестве соответствующих объектов основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету объектов в качестве основных средств и при выбытии недвижимости из состава основных средств следует руководствоваться условиями, установленными соответствующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, например Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Пунктом 4 ФСБУ 6/2020 предусмотрено, что для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными этим стандартом.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Списание объекта основных средств имеет место, в частности, в случае отчуждения объекта другому лицу (пункт 40 ФСБУ 6/2020). Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем (пункт 41 ФСБУ 6/2020).

Как справочно разъяснялось Минфином России (письмо от 15.04.2024 N 07-01-09/34468), при списании с бухгалтерского учета актива определенного вида следует руководствоваться нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету, устанавливающим требования к формированию в бухгалтерском учете информации об активах такого вида. В частности, в соответствии с ФСБУ 6/2020 объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. При этом списание объекта основных средств с бухгалтерского учета, обусловленное передачей его другому лицу, предполагает, среди прочего, наличие документального подтверждения прекращения осуществления каких-либо прав в отношении этого объекта организацией.

Основные средства подлежат налогообложению налогом до их выбытия в качестве основных средств и снятия с учета организации (письмо Минфина России от 01.08.2018 N 03-05-05-01/54078).

Что касается объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, то порядок их признания объектами налогообложения не зависит от порядка их бухгалтерского учета.

В отношении отдельных объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом особенностей, указанных в статье 378.2 Кодекса (абзац первый пункта 2 статьи 375 Кодекса).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 329 "О Министерстве финансов Российской Федерации" федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, является Минфин России.

Учитывая изложенное, по вопросу применения ФСБУ 6/2020 рекомендуем обращаться в Минфин России.

Настоящее письмо носит информационно-справочный (рекомендательный) характер, не устанавливает общеобязательных правовых норм и не препятствует применению нормативных правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

Действительный государственный советник

Российской Федерации 2 класса

С.Л.БОНДАРЧУК

03.02.2026