

Услуга оказывается в соответствии с Правилами работы «Линии консультаций». Рекомендуем заранее с ними ознакомиться на нашем сайте
<http://f1consultant.ru/file/nonefiles/March2021/ZvArk6hWiPN7mZwGN5Ft.pdf>

Актуально на 12.12.2023

На ваш вопрос: уплата налога на имущество организаций в Новосибирской области организациями, применяющими УСН

сообщаем следующее: Организации на УСН платят налог на имущество, но только по той недвижимости, которая облагается по кадастровой стоимости (п. 2 ст. 346.11, п. 1 ст. 373, п. 1 ст. 374, п. 1 ст. 378.2 НК РФ).

По той недвижимости, которая облагается по среднегодовой стоимости, "упрощенцы" освобождены от налога (п. 2 ст. 346.11, п. 2 ст. 372.1 НК РФ).

В п. 2 ст. 346.11 НК РФ указано - применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 настоящего Кодекса), налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с настоящим Кодексом).

То есть порядок уплаты налога на имущество организаций организациями-плательщиками УСН общий и не зависит от объекта налогообложения («доходы» или «доходы, уменьшенные на величину расходов»).

Российские организации платят налог (кроме налога к уплате в федеральной территории "Сириус") по кадастровой стоимости, если у них есть (ст. 372.1, п. п. 1, 2 ст. 375, пп. 1, 2, 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ):

- **объекты торгово-офисного назначения, общепита и бытового обслуживания** (далее - торгово-офисная недвижимость). К ним не относятся объекты, предназначенные или используемые (в том числе арендаторами) для социальных, медицинских, образовательных, научных, производственных и иных аналогичных целей, при условии, что они не отвечают критериям п. п. 3 - 5 ст. 378.2 НК РФ (Письмо Минфина России от 13.10.2023 N 03-05-05-01/97556). При отнесении объектов к торгово-офисной недвижимости следует руководствоваться понятиями и терминами гражданского и других отраслей законодательства РФ (так, определение объекта общепита содержится в ГОСТ 30389-2013), а также учесть позицию Конституционного Суда РФ в отношении применения пп. 1 п. 4 ст. 378.2 НК РФ (Письма Минфина России от 26.06.2023 N 03-05-04-01/59029, от 19.11.2021 N 03-05-04-01/93549, от 17.11.2020 N 03-05-04-01/99793);
- **жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства**, а также жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения, сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. Важный момент - налогообложение гаражей, машино-мест по кадастровой стоимости не зависит от их фактического использования, а осуществляется на основании сведений в ЕГРН и первичных документах (Письма ФНС России от 24.01.2023 N БС-4-21/651@, от 05.09.2022 N БС-3-21/9595@, Информация ФНС России).

Какая торгово-офисная недвижимость облагается налогом по кадастровой стоимости и Какие жилые дома и помещения облагаются налогом по кадастровой стоимости см. Готовое решение: В каких случаях организация должна платить налог на имущество по кадастровой стоимости, а в каких - по среднегодовой

Об особенностях определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в Новосибирской области см. ст. 4.5 Закона Новосибирской области от 16.10.2003 N 142-ОЗ "О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области".

Имущество, которое облагается налогом по кадастровой стоимости у плательщика на УСН, может подпадать под федеральные или региональные льготы.

Федеральные льготы - это льготы, которые применяются на всей территории РФ. Их перечень приведен в **ст. 381 НК РФ**. Он общий и для плательщиков УСН и для организаций на общей системе налогообложения.

Перечень региональных льгот в каждом субъекте РФ свой. Региональные льготы нужно искать в законе региона о налоге на имущество. Также вы можете их посмотреть на сайте ФНС России: <https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/>.

Налоговые льготы на территории Новосибирской области установлены **гл. 7.1** Закона Новосибирской области от 16.10.2003 N 142-ОЗ "О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области".

Подборка документов:

Готовое решение: Как платить налог на имущество организаций при УСН (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}

С уважением,
Эксперт Линии консультаций
Марченко Анна

Ответ подготовлен на основе материалов СПС Консультант Плюс и носит справочный характер.

Примечание:

- **желтым маркером выделены места, на которые следует обратить внимание**
- **синим цветом выделены рабочие ссылки, позволяющие открыть документ/фрагмент в системе**

Ответственность за дальнейшее использование клиентом подготовленного ответа компания ООО «Центр Ф1» не несет.