

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 20.06.2023

На Ваш вопрос: Организация приобрела объект недвижимости (нежилое помещение), зарегистрировали право собственности. Объект учитывается на 08 счете, так как не готов к использованию (будет ремонт помещения). В перечне данный объект отсутствует. Вопрос - должна ли организация в данной ситуации уплачивать налог на имущество?

Правовая формулировка вопроса: налог на имущество

сообщаем следующее:

Объект основных средств принимайте к бухгалтерскому учету на дату завершения **капитальных вложений**, связанных с его приобретением или созданием (п. 18 ФСБУ 26/2020). Это значит, что:

- понесены все затраты в целях приобретения (создания) объекта ОС и их сумма определена;
- объект ОС находится в месте и состоянии, в котором организация намерена его использовать, то есть готов к эксплуатации.

При признании основного средства в бухгалтерском учете сделайте запись по дебету **счета 01 «Основные средства» (03 «Доходные вложения в материальные ценности»)** и кредиту **счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»** на сумму его **первоначальной стоимости**.

Если основное средство требует монтажа, наладки, сборки, выполнения других работ, необходимых для доведения его до состояния, пригодного к использованию, то в таком случае оно продолжает числиться на **счете 08** до момента окончания соответствующих работ. Документами, подтверждающими необходимость выполнения работ, являются приказы (распоряжения) о проведении монтажа, наладки, сборки, накладные на приобретение комплектующих, акты сторонних организаций на оказание услуг по монтажу, наладке, сборке, наряды на монтаж и др. В дальнейшем на основании актов приема-передачи первоначальная стоимость объекта основных средств списывается со **счета 08** на **счет 01 «Основные средства»**.

В общем случае, объекты, учитываемые на **счете 08** включать в налоговую базу по налогу на имущество не нужно, так как налогом по среднегодовой стоимости облагается недвижимость, которую вы учитываете как основное средство. Однако если налогоплательщик по ошибке или умышленно не переводит ОС на другие счета, а держит его на **счете 08** и не платит с него налог, то инспекторы доначислят налог. Во многих таких случаях суды поддерживают их (см. **Позицию АС округов, ВАС РФ**).

Таким образом, если в рассматриваемом случае у организации имеется документальное подтверждение, что нежилое помещение нуждается в доведении до состояния, пригодного к использованию, то налог на имущество можно не начислять. В противном случае рекомендуем начислить налог на имущество.

Подборка документов:

- **Вопрос: Каков порядок ввода в эксплуатацию основного средства? (Консультация эксперта, 2023) {КонсультантПлюс}**

- *Готовое решение: Как ввести в эксплуатацию основное средство (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}*
- *Готовое решение: Когда по правилам ФСБУ 6/2020 надо признать в бухгалтерском учете основное средство (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}*
- *Готовое решение: Как принять к учету недвижимое имущество (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}*
- *Готовое решение: Как отражать в бухгалтерском учете основные операции с объектами недвижимости (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}*
- *Готовое решение: В каких случаях с вложений во внеоборотные активы на счете 08 нужно платить налог на имущество организаций (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}*.

С уважением,
Эксперт Линии консультаций
Наталья Зензинова

Ответ подготовлен на основе материалов СПС КонсультантПлюс 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.