Какое имущество организации облагается налогом на имущество

> Налог на имущество организаций нужно платить в отношении недвижимого имущества. Но из этого правила есть исключения. Например, земля и природные ресурсы не относятся к объектам обложения.
> Движимое имущество не облагается налогом на имущество организаций.

Оглавление:

1. Что является объектом обложения налогом на имущество организаций
2. Что не является объектом обложения налогом на имущество организаций
3. Какие объекты линий электропередач облагаются налогом на имущество
4. Облагаются ли налогом на имущество доходные вложения в материальные ценности
5. Облагаются ли налогом на имущество жилые помещения, которые числятся на балансе организации
6. Облагается ли налогом на имущество основное средство, которое не введено в эксплуатацию
7. Облагается ли налогом на имущество оборудование к установке, которое числится на счете 07

1. Что является объектом обложения налогом на имущество организаций

Для российской организации объектом обложения является:

1) недвижимость, которая учитывается на балансе как основное средство, если налоговая база в отношении нее определяется как среднегодовая стоимость. Облагать эту недвижимость нужно, даже если она (пп. 1 п. 1 ст. 374, п. 1 ст. 375, ст. ст. 378, 378.1 НК РФ):

передана другим лицам во временное владение, пользование, распоряжение;
передана в доверительное управление (кроме передачи в ПИФ);
внесена в совместную деятельность;
получена по концессионному соглашению;
получена вами как управляющей компанией ПИФ;

2) недвижимость, находящаяся в РФ и по общему правилу принадлежащая организации на праве собственности (праве хозяйственного ведения), полученная по концессионному соглашению, если налоговая база в отношении нее определяется как кадастровая стоимость (пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 375 НК РФ).

См. также:
го относится к недвижимости для налога на имущество организаций
о платит налог на имущество по арендованному имуществу
о платит налог на имущество при лизинге

Для иностранных организаций, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства, объектом обложения является недвижимость, которую использует представительство. Налог они уплачивают в тех же случаях, что и российские организации (п. 1 ст. 374 НК РФ).

Если недвижимость к деятельности представительства не относится, то она будет объектом обложения в тех же случаях, что и у иностранных организаций, у которых нет представительств в РФ (пп. 3 п. 1 ст. 378.2 НК РФ).

Является ли жилье, которое не числится как ОС, объектом обложения налогом на имущество для иностранной организации с представительством в РФ

Да, является, если по общему правилу (пп. 2 п. 1 ст. 374):

недвижимость находится в РФ и принадлежит организации на праве собственности (получена по концессионному соглашению);

налоговая база в отношении такого имущества определяется как кадастровая стоимость.

Для иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства, объектом обложения является недвижимость, которая по общему правилу (пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 375, пп. 3 п. 1 ст. 378.2 НК РФ):

находится на территории РФ и принадлежит таким организациям на праве собственности;

получена по концессионному соглашению;

налоговая база в отношении такого имущества определяется как кадастровая стоимость.

См. также:

облагается ли налогом на имущество движимое имущество организации

акие объекты недвижимого имущества облагаются налогом

Какие основные средства облагаются налогом на имущество

Основные средства организации облагаются налогом на имущество, если (пп. 1 п. 1 ст. 374 НК РФ):

относятся к недвижимому имуществу;

учитываются на балансе в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета;

налоговая база в отношении такого имущества определяется как среднегодовая стоимость.

Исключение - недвижимость, которая не является объектом обложения или по которой установлена льгота (п. 2 ст. 372, п. 4 ст. 374, ст. 381 НК РФ).

1.1. Являются ли ОС из первой и второй амортизационных групп объектом обложения налогом на имущество

ОС из первой и второй амортизационных групп не являются объектом обложения налогом на имущество.

Облагается налогом только недвижимость, а указанные ОС являются движимыми (п. 1 ст. 374 НК РФ, ст. 130 ГК РФ).

1.2. Являются ли нематериальные активы объектом обложения налогом на имущество

НМА не являются объектом обложения налогом на имущество.

Облагается налогом только недвижимость, но НМА к ней не относятся (п. 1 ст. 374 НК РФ, ст. 130 ГК РФ, пп. "ж" п. 3, п. 4 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов").

1.3. Являются ли транспортные средства объектом обложения налогом на имущество

Транспортные средства не являются объектом обложения налогом на имущество, кроме тех, которые относятся к недвижимости (п. 1 ст. 374 НК РФ).

Недвижимыми считаются воздушные, морские суда и суда внутреннего плавания, которые нужно регистрировать. Поэтому по ним нужно платить налог (п. 1 ст. 130 ГК РФ).

Но из этого правила есть исключения. Не признаются объектами обложения:

ледоколы, суда с ядерными энергоустановками, а также суда атомно-технологического обслуживания (пп. 5 п. 4 ст. 374 НК РФ);

суда, которые зарегистрированы в Российском международном реестре судов (пп. 7 п. 4 ст. 374 НК РФ).

См. также: Налоговые льготы по налогу на имущество организаций

1.4. Является ли недвижимость для перепродажи объектом обложения налогом на имущество

Недвижимость, которую вы купили для перепродажи и учли на счете 41 "Товары", является объектом обложения налогом на имущество.

Налогом облагаются не только основные средства, но и имущество, находящееся в собственности, если налоговая база в отношении него определяется как кадастровая стоимость (п. 1 ст. 374, п. 1 ст. 378.2 НК РФ).

См. также: В каких случаях организация должна платить налог на имущество по кадастровой стоимости, а в каких - по среднегодовой

2. Что не является объектом обложения налогом на имущество организаций

Не являются объектом обложения (ст. 374 НК РФ):

любое движимое имущество;

недвижимость, которая указана в п. 4 ст. 374 НК РФ. Например, земля, водоемы.

См. также: Налоговые льготы по налогу на имущество организаций

3. Какие объекты линий электропередач облагаются налогом на имущество

Имущество ЛЭП облагается налогом, если относится к недвижимости (п. 1 ст. 374 НК РФ).

ЛЭП для налога на имущество может быть как движимым, так и недвижимым объектом. Все зависит от ее характеристик: от того, есть ли у нее признаки недвижимости.

Так, имущество ЛЭП будет недвижимым, если (п. 1 ст. 130, п. 1 ст. 131, ст. 133.1 ГК РФ, п. 38 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25, ОКОФ ОК 013-2014, Приложение к Письму ФНС России от 20.04.2020 N БС-4-21/6581@, Письма ФНС России от 28.08.2019 N БС-4-21/17216@, от 18.02.2019 N БС-4-21/2667@, от 01.10.2018 N БС-4-21/19038@):

зарегистрировано в ЕГРН как самостоятельный объект или в составе единого недвижимого комплекса;

не зарегистрировано в ЕГРН, но прочно связано с землей и его перемещение приведет к несоразмерному ущербу ЛЭП. Например, если ЛЭП стоит на монолитном железобетонном фундаменте и затраты на ее перемещение будут больше, чем на постройку новой линии.

Дополнительный критерий недвижимости ЛЭП предложило Минэкономразвития - она введена в эксплуатацию как объект капитального строительства в соответствии со ст. 55 ГрК РФ (Письмо Минэкономразвития России от 11.10.2016 N Д23и-4847).

Однако считать объект движимым, если он не соответствует лишь этому критерию (без учета описанных выше), рискованно.
Если признаков недвижимости нет, то объект ЛЭП будет считаться движимым имуществом (п. 2 ст. 130 ГК РФ).
Если вам трудно определить, к движимым или недвижимым вещам относится имущество ЛЭП, вы можете заказать экспертизу. Так вам будет проще отстоять свою точку зрения, если будет спор с инспекцией.

4. Облагаются ли налогом на имущество доходные вложения в материальные ценности

Активы на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" облагаются налогом на имущество, если относятся к недвижимости (п. 1 ст. 374 НК РФ, п. 5 ПБУ 6/01).
При этом проверьте: возможно, ваша недвижимость входит в число объектов, которые не облагаются налогом или по которым установлена льгота (п. 2 ст. 372, п. 4 ст. 374, ст. 381 НК РФ).

5. Облагаются ли налогом на имущество жилые помещения, которые числятся на балансе организации

У российской организации жилье облагается, если (п. 1 ст. 130 ГК РФ, п. 1 ст. 374, пп. 4 п. 1, п. 2, пп. 2.2 п. 12 ст. 378.2 НК РФ):
числится как основное средство;
числится не как ОС (например, как товар для перепродажи) и при этом в регионе, где оно находится, принят закон о том, что с жилья надо платить налог по кадастровой стоимости. Кроме этого, должны соблюдаться еще и другие условия.
У иностранной организации, которая использует жилье в деятельности своего постоянного представительства в РФ, оно облагается в том же порядке, что и у российской организации (п. 1 ст. 374 НК РФ).
Иностранные организации, которые не используют жилье в деятельности постоянного представительства в РФ (или у которых нет такого представительства), платят налог, если оно у них в собственности (пп. 2 п. 1 ст. 374 НК РФ).

6. Облагается ли налогом на имущество основное средство, которое не введено в эксплуатацию

Да, облагается. Это не зависит от того, почему недвижимое ОС не введено в эксплуатацию.
Даже если его физически нельзя использовать и оно не готово к эксплуатации (например, здание не достроено) и вы не должны учитывать его как ОС (объект не введен в эксплуатацию по каким-то другим причинам), налог вы должны начислить. Важно, чтобы при этом соблюдалось условие: налоговая база в отношении имущества определяется как кадастровая стоимость. Это следует из пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 375, п. 1 ст. 378.2 НК РФ.
Движимые ОС объектом обложения не являются, а значит налогом не облагаются независимо от того, введены они в эксплуатацию или нет. Это следует из п. 1 ст. 374 НК РФ.

См. также: В каких случаях с вложений во внеоборотные активы на счете 08 нужно платить налог на имущество организаций

7. Облагается ли налогом на имущество оборудование к установке, которое числится на счете 07

Оборудование на счете 07 не относится ни к основным средствам, ни к объекту недвижимости, у которого может быть кадастровая стоимость, поэтому само по себе не облагается налогом на имущество (п. 1 ст. 374 НК РФ, п. 3 ПБУ 6/01).
Однако если на этом счете у вас зависло оборудование, которое является неотъемлемой частью недвижимости (например, лифты, эскалаторы, системы вентиляции здания), то проверяющие доначислят по нему налог.
Ведь в этом случае имущество на счете 07 числится ошибочно. Вы должны были включить его в состав недвижимости и облагать налогом (п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 375, п. 1 ст. 378.2 НК РФ, п. п. 4, 6 ПБУ 6/01, Инструкция по применению Плана счетов, ОКОФ ОК 013-2014, п. п. 6, 20, 21 ч. 2 ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, Письма ФНС России от 08.02.2019 N БС-4-21/2181, N БС-4-21/2179). При этом, если недвижимость учитывается на счете 08, в некоторых случаях она облагается налогом.
По оборудованию, которое относится к движимому имуществу, налог начислять не нужно, так как оно не является объектом обложения. Это следует из п. 1 ст. 374 НК РФ.

Статья 33. Государственная регистрация и государственный учет воздушных судов

1. Государственной регистрации подлежат предназначенные для выполнения полетов следующие воздушные суда:

1) беспилотные воздушные суда, за исключением беспилотных гражданских воздушных судов с максимальной взлетной массой 30 килограммов и менее, и пилотируемые гражданские воздушные суда, за исключением сверхлегких пилотируемых гражданских воздушных судов с массой конструкции 115 килограммов и менее;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 291-ФЗ)

2) государственные воздушные суда.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 462-ФЗ)

1.1. Пилотируемые гражданские воздушные суда, подлежащие государственной регистрации в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 настоящей статьи, за исключением сверхлегких пилотируемых гражданских воздушных судов, регистрируются в Государственном реестре гражданских воздушных судов Российской Федерации с выдачей свидетельств о государственной регистрации или в государственном реестре гражданских воздушных судов иностранного государства при условии заключения соглашения о поддержании летной годности между Российской Федерацией и государством регистрации.

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 462-ФЗ)

1.2. Сверхлегкие пилотируемые гражданские воздушные суда, подлежащие государственной регистрации в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 настоящей статьи, регистрируются в порядке, установленном уполномоченным органом в области гражданской авиации.

(п. 1.2 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 462-ФЗ)

1.3. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 291-ФЗ.

1.4. Государственные воздушные суда регистрируются в порядке, установленном уполномоченным органом в области обороны, по согласованию с уполномоченными органами, имеющими подразделения государственной авиации.

(п. 1.4 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 462-ФЗ)

2. Ведение Государственного реестра гражданских воздушных судов Российской Федерации возлагается на уполномоченный орган в области гражданской авиации.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

3. Экспериментальные воздушные суда подлежат государственному учету с выдачей соответствующих документов уполномоченным органом в области оборонной промышленности.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

3.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 291-ФЗ.

3.2. Беспилотные гражданские воздушные суда с максимальной взлетной массой от 0,25 килограмма до 30 килограммов, ввезенные в Российскую Федерацию или произведенные в Российской Федерации, подлежат учету в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(п. 3.2 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 291-ФЗ)

4. Воздушное судно, зарегистрированное или учтенное в установленном порядке в Российской Федерации, приобретает национальную принадлежность Российской Федерации.

5. Данные о гражданском воздушном судне исключаются из Государственного реестра гражданских воздушных судов Российской Федерации в следующих случаях:

списание гражданского воздушного судна или снятие его с эксплуатации;

продажа гражданского воздушного судна или переход на иных законных основаниях права собственности на него иностранному государству, а также иностранному гражданину, лицу без гражданства или иностранному юридическому лицу при условии вывоза гражданского воздушного судна за пределы территории Российской Федерации;

нарушение требований к государственной регистрации гражданского воздушного судна.

6. При исключении данных о гражданском воздушном судне из Государственного реестра гражданских воздушных судов Российской Федерации свидетельство о государственной регистрации этого воздушного судна утрачивает силу и подлежит возврату органу, выдавшему указанное свидетельство.

7. Правила государственной регистрации и государственного учета воздушных судов устанавливаются соответствующим уполномоченным органом.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

8. За государственную регистрацию гражданского воздушного судна уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

(п. 8 в ред. Федерального закона от 02.11.2004 N 127-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

О государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними см. также Федеральный закон от 14.03.2009 N 31-ФЗ.

9. Государственная регистрация прав собственности и иных вещных прав на воздушное судно, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение, а также установление порядка государственной регистрации и оснований для отказа в государственной регистрации прав на воздушное судно и сделок с ним осуществляются в соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. В случае залога гражданского воздушного судна сведения о залоге подлежат включению в Государственный реестр гражданских воздушных судов Российской Федерации.

Статья 1. Понятие государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними

1. Государственная регистрация прав на воздушные суда и сделок с ними (далее также - государственная регистрация прав на воздушные суда) - юридический акт признания и подтверждения государством наличия, возникновения, перехода, прекращения, ограничения (обременения) права собственности и других вещных прав (далее также - права) на воздушные суда в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется государственная регистрация прав на подлежащие государственной регистрации в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации гражданские воздушные суда, а также на государственные воздушные суда, которые используются в коммерческих целях в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Государственная регистрация прав на воздушные суда является единственным доказательством существования зарегистрированного права на воздушное судно. Зарегистрированное право на воздушное судно может быть оспорено только в судебном порядке.

4. Государственная регистрация прав на воздушные суда осуществляется по установленной настоящим Федеральным законом системе записей о правах на воздушные суда, в том числе об ограничениях (обременениях) прав, и о сделках с воздушными судами в Едином государственном реестре прав на воздушные суда и сделок с ними (далее - Единый государственный реестр прав на воздушные суда).

5. Датой государственной регистрации прав на воздушные суда является день внесения соответствующих записей о правах и сделках с воздушными судами в Единый государственный реестр прав на воздушные суда.

6. Отказ в государственной регистрации прав на воздушные суда или уклонение соответствующего органа от государственной регистрации прав на воздушные суда могут быть оспорены заинтересованными лицами в суде.

1. В каких случаях организация платит налог на имущество по кадастровой стоимости

Российские организации платят налог по кадастровой стоимости, если у них есть (п. 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);

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.

Иностранные компании, у которых есть постоянное представительство в РФ и которые используют недвижимость в его деятельности, платят налог по кадастровой стоимости (п. 2 ст. 375, пп. 1, 2, 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ):

с торгово-офисной недвижимости в тех же случаях, что и российские организации;

с жилых помещений, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, а также жилых строений, садовых домов, хозяйственных строений или сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, в тех же случаях, что и российские организации.

Иностранные организации, у которых нет постоянного представительства в РФ или которые не используют недвижимость в его деятельности, платят налог по кадастровой стоимости со всех объектов в РФ, находящихся у них в собственности или полученных по концессионному соглашению (пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 375, пп. 3 п. 1 ст. 378.2 НК РФ).

См. также: Как иностранной организации определить базу по налогу на имущество, если у нее нет представительства в РФ

1.1. Какая торгово-офисная недвижимость облагается налогом по кадастровой стоимости

Облагайте торгово-офисную недвижимость по кадастровой стоимости, если:

1)недвижимость (пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 378, ст. 378.1 НК РФ):
- у вас в собственности;
- на праве хозяйственного ведения;
- получена (создана) по концессионному соглашению;

2)власти вашего региона приняли закон, по которому налог нужно считать по кадастровой стоимости (п. 2 ст. 378.2 НК РФ).
Если закон не принят, облагайте недвижимость по среднегодовой стоимости (п. 1 ст. 375 НК РФ);

3)вашу недвижимость на 1 января текущего года включили в специальный Перечень торгово-офисной недвижимости, которая облагается по кадастровой стоимости.
Посмотреть этот перечень можно на официальном сайте вашего региона или его исполнительного органа, например, правительства (п. 7 ст. 378.2 НК РФ).
Если на 1 января вашего объекта в Перечне не было, считайте налог по среднегодовой стоимости (п. 1 ст. 375, пп. 2 п. 12 ст. 378.2 НК РФ);

4)на 1 января текущего года кадастровая стоимость вашей недвижимости определена и внесена в ЕГРН (п. 2 ст. 375 НК РФ).

Если ваш объект в Перечне, но кадастровая стоимость определена по нему только в течение года, налог считайте по среднегодовой стоимости.
Если кадастровую стоимость до конца года так и не определили, то такая недвижимость налогом на имущество не облагается (Письмо Минфина России от 28.12.2018 N 03-05-05-01/95999).

Какую торгово-офисную недвижимость могут включить в перечень объектов, облагаемых по кадастровой стоимости

Включить в перечень региональные власти могут (пп. 1, 2 п. 1 ст. 378.2 НК РФ):
административно-деловые и торговые центры (помещения в них);
нежилые помещения, которые согласно ЕГРН или техническим документам могут использоваться для размещения офисов, объектов торговли, общепита, бытового обслуживания;
нежилые помещения, которые фактически используются для размещения офисов, объектов торговли, общепита, бытового обслуживания.

1.2. Какие жилые дома и помещения облагаются налогом по кадастровой стоимости

Облагайте жилье по кадастровой стоимости, если:
1)недвижимость (пп. 2 п. 1 ст. 374, п. 2 ст. 378, ст. 378.1, пп. 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ):
- у вас в собственности;
- на праве хозяйственного ведения;
- получена (создана) по концессионному соглашению;
2)в вашем регионе принят закон, по которому с жилья надо платить налог по кадастровой стоимости. При этом в отличие от торгово-офисной недвижимости региональные власти не должны утверждать перечень конкретных объектов (пп. 4 п. 1, п. 2 ст. 378.2 НК РФ, Письма Минфина России от 29.12.2015 N 03-05-06-04/77139, от 16.09.2015 N 03-05-05-01/53061).
Если такой закон не принят, налоговую базу по жилью определяйте по среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 374 и п. 1 ст. 375 НК РФ. На это указано в Письме ФНС России от 11.10.2019 N БС-4-21/20909@. Полагаем, что данные разъяснения означают, что если объект является для вас основным средством, то налог надо рассчитать по его среднегодовой стоимости.
А как быть, если такого закона нет и жилье не учтено как ОС? В этом случае налог на имущество платить не надо (п. 1 ст. 374 НК РФ, Письма Минфина России от 07.10.2015 N 03-05-05-01/57188, от 17.08.2015 N 03-05-05-01/47442);
3)кадастровая стоимость вашей недвижимости определена и внесена в ЕГРН.
Даже если она появилась в течение года (на 1 января ее не было), считайте налог по ней.
Если кадастровая стоимость таких объектов не определена, то налог или суммы авансовых платежей по нему в текущем налоговом периоде исчисляются по их среднегодовой стоимости (п. 1 ст. 375, пп. 2.2 п. 12 ст. 378.2 НК РФ).

См. также:
ак российской организации определять базу по кадастровой стоимости имущества
ак организации рассчитать налог на имущество и авансовые платежи по кадастровой стоимости

2. В каких случаях организация платит налог на имущество по среднегодовой стоимости

По среднегодовой стоимости считайте налог с недвижимости, которая соответствует таким условиям (ст. 374, п. п. 1, 2 ст. 375, ст. ст. 377, 378, 378.1, 378.2 НК РФ):

1)является объектом обложения налогом на имущество организаций;

2)не относится к объектам, которые облагаются по кадастровой стоимости.