МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО
от 29 ноября 2019 г. N БС-4-21/24379@

О ПРИМЕНЕНИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОСПОРЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В СЛУЧАЕ ПЕРЕХОДА ПРАВА НА ЭТОТ ОБЪЕКТ

Направляем для использования в работе полученное по запросу ФНС России письмо Минфина России от 27.11.2019 N 03-05-04-01/92306 о применении для целей налогообложения объекта недвижимого имущества оспоренной кадастровой стоимости в случае перехода права на этот объект.

Указанные разъяснения необходимо оперативно довести до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налогообложения недвижимого имущества.

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

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 27 ноября 2019 г. N 03-05-04-01/92306

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо по вопросу о применении для целей налогообложения оспоренной кадастровой стоимости в случае перехода прав на объект недвижимости и сообщается следующее.

В соответствии с пунктом 15 статьи 378.2, пунктом 1.1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества (в том числе земельного участка) на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы по

соответствующему налогу начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Положения пункта 15 статьи 378.2, пункта 1.1 статьи 391 Налогового кодекса применяются к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.

Налоговым кодексом не предусмотрены ограничения по применению указанных выше норм в зависимости от того, кем оспаривалась кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества: новым собственником или предыдущим собственником этого объекта недвижимого имущества.

Таким образом, в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества (в том числе земельного участка) на основании установления его рыночной стоимости по решению суда, вступившему в силу после 1 января 2019 года, измененная кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, учитывается при определении налоговой базы по соответствующему налогу с даты начала применения оспариваемой кадастровой стоимости, в том числе в случае перехода прав на этот объект недвижимости к иному лицу.

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежащее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

В соответствии с пунктом 9 статьи 50 Налогового кодекса при преобразовании одного юридического лица в другое правопреемником реорганизованного юридического лица в части исполнения обязанностей по уплате налогов признается вновь возникшее юридическое лицо.

Учитывая изложенное, Департаментом поддерживается позиция ФНС России о правомерности уточнения налоговых обязательств реорганизованного юридического лица его правопреемником в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества (в том числе земельного участка), перешедшего к правопреемнику в порядке правопреемства, на основании установления его рыночной стоимости по решению суда.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ