



КонсультантПлюс

<Письмо> ФНС России от 29.11.2021 N
БС-4-21/16631@

"О реализации Федерального закона от
29.11.2021 N 382-ФЗ (в части вопросов
налогообложения имущества)"

(вместе с "Обзором основных положений
Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ

"О внесении изменений в часть вторую
Налогового кодекса Российской Федерации"
(по вопросам налогообложения имущества)")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 29.12.2021

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 29 ноября 2021 г. N БС-4-21/16631@

**О РЕАЛИЗАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.11.2021 N 382-ФЗ (В ЧАСТИ
ВОПРОСОВ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА)**

В целях реализации положений Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Закон) <1>, касающихся налогообложения имущества, территориальным налоговым органам поручается:

<1> <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290016?index=0>

1) обеспечить ознакомление с **Законом** сотрудников налоговых органов и применение его положений (**обзор** основных положений **Закона** по вопросам налогообложения имущества прилагается);

2) руководителям (и.о. руководителя) УФНС России по субъектам Российской Федерации до 15.12.2021 информировать о положениях **пункта 2 статьи 380** Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Закона, далее - Кодекс) финансовые органы субъектов Российской Федерации, о положениях **пункта 18 статьи 396** Кодекса - действующие на территории субъекта Российской Федерации органы Росреестра, Россельхознадзора, Росприроднадзора, на которых возложены полномочия по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), о положениях **пункта 20 статьи 396** Кодекса - действующие на территории субъекта Российской Федерации органы и подведомственные организации Росрезерва.

Информация о доработках АИС ФНС России будет доводиться по мере их реализации.

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

Приложение
к письму ФНС России
от "___" _____ 2021 г. N _____

**ОБЗОР
ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.11.2021
N 382-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ ВТОРУЮ НАЛОГОВОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" (ПО ВОПРОСАМ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА) <1>**

<1> Настоящий документ носит сугубо информационно-справочный, рекомендательный характер, не устанавливает общеобязательных правовых норм, не является их официальным (общеобязательным) толкованием и не препятствует применению нормативно-правовых актов и судебных постановлений в

значении, отличающемся от использованного в настоящем документе.

1) С налогового периода 2022 года [пунктом 3 статьи 356.1](#) и [пунктом 4 статьи 372.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) введены налоговые льготы по транспортному налогу для ряда категорий лиц, на которых зарегистрированы транспортные средства, имеющие место нахождения в федеральной территории "Сириус", а также по налогу на имущество организаций в указанной федеральной территории.

2) С налогового периода 2022 года [подпунктом 4 пункта 4 статьи 363](#) Кодекса установлен срок для передачи (направления) налогоплательщикам-организациям сообщений об исчисленных налоговыми органами суммах транспортного налога, налога на имущество организаций, земельного налога (далее - сообщение об исчисленной сумме налога): не позднее одного месяца со дня истечения установленного срока уплаты авансового платежа по налогу по истечении каждого отчетного периода, подлежащего уплате организацией (находящейся в процессе ликвидации), которой передано (направлено) сообщение об исчисленной сумме налога в соответствии с [подпунктом 3 пункта 4 статьи 363](#) Кодекса.

3) С налогового периода 2022 года [пунктом 6 статьи 363](#) Кодекса установлен двадцатидневный срок со дня получения сообщения об исчисленной сумме налога для реализации налогоплательщиком-организацией (ее обособленным подразделением) права представлять в налоговый орган пояснения и (или) документы, подтверждающие правильность исчисления, полноту и своевременность уплаты налога, обоснованность применения пониженных налоговых ставок, налоговых льгот или наличие оснований для освобождения от уплаты налога, предусмотренных законодательством о налогах и сборах.

4) С налогового периода 2022 года по налогу на имущество организаций, [пунктом 3 статьи 378](#) Кодекса установлено, что имущество, переданное в аренду, в том числе по договору финансовой аренды (лизинга), подлежит налогообложению у арендодателя (лизингодателя).

Установление таких особенностей обусловлено изменениями в правилах бухгалтерского учета имущества организаций (в т.ч. вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета [ФСБУ 25/2018](#) "Бухгалтерский учет аренды").

Соответствующие изменения предусмотрены Основными направлениями бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов.

5) С 01.01.2023 [пунктом 2 статьи 380](#) Кодекса определено, что допускается установление дифференцированных налоговых ставок по налогу на имущество организаций в зависимости от вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, и (или) его кадастровой стоимости.

Изменения обусловлены вступлением в силу с 2023 г. [пункта 6 статьи 386](#) Кодекса, предусматривающего направление налогоплательщикам - российским организациям сообщений об исчисленной сумме налога в отношении объектов налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. В свою очередь, указанные сообщения должны составляться на основе документов и иной информации, имеющихся у налогового органа, в т.ч. позволяющих исчерпывающе определить основания для применения пониженных налоговых ставок ([пункт 5 статьи 363](#) Кодекса).

Рассматриваемое определение критериев дифференциации налоговых ставок предусмотрено Основными направлениями бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов и позволяет разграничить налоговые ставки и налоговые льготы, устанавливаемые законами субъектов Российской Федерации, в целях улучшения администрирования налога на имущество организаций в связи с отменой декларации по отдельным объектам недвижимости, а также в целях повышения качества оценки налоговых расходов.

Коды видов недвижимого имущества для целей применения [пункта 4 статьи 85](#) Кодекса определены в [приложении N 7](#) к Порядку заполнения формы сведений о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества, утвержденному приказом ФНС России от 10.04.2017 N ММВ-7-21/302@ (зарегистрирован Минюстом России 13.06.2017, регистрационный N 47018). Также отдельные виды недвижимого имущества

предусмотрены Кодексом ([пункт 1 статьи 378.2](#), [пункт 3.1 статьи 380](#)).

6) Начиная с налогового периода 2017 года в [абзаце седьмом пункта 3.1 статьи 380](#) Кодекса изменены условия применения налоговой ставки по налогу на имущество организаций в размере 0 процентов в отношении расположенных полностью или частично в границах Республики Саха (Якутия), Иркутской или Амурской областей объектов магистральных газопроводов, объектов газодобычи, объектов производства и хранения гелия, а также объектов, предусмотренных техническими проектами разработки месторождений полезных ископаемых и иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр, или проектной документацией объектов капитального строительства, и необходимых для обеспечения функционирования вышеперечисленных объектов недвижимого имущества.

7) С налогового периода 2022 года [пунктом 7.2 статьи 396](#) Кодекса установлен порядок исчисления земельного налога и авансовых платежей по налогу в отношении земельного участка, сведения о котором представлены в налоговые органы в соответствии с [пунктом 18 статьи 396](#) Кодекса территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее - органы, осуществляющие государственный земельный надзор).

Исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) производится по налоговой ставке, установленной в соответствии с [подпунктом 2 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса, начиная со дня совершения нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, указанных в [подпунктах 1 и 2 пункта 18 статьи 396](#) Кодекса, либо со дня обнаружения таких нарушений в случае отсутствия у органа, осуществляющего государственный земельный надзор, информации о дне совершения таких нарушений и до 1-го числа месяца, в котором уполномоченным органом установлен факт устранения таких нарушений.

8) Начиная с исчисления земельного налога и налога на имущество физических лиц за налоговый период 2022 года положениями [абзаца второго пункта 17 статьи 396](#) и [абзаца третьего пункта 8.1 статьи 408](#) Кодекса ограничивается применение коэффициента 1,1 при исчислении указанных налогов в налоговом периоде, в котором установлены факты:

- неправомерного неиспользования для сельскохозяйственного производства земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- неправомерного использования в предпринимательской деятельности земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества;
- изменения характеристик объекта недвижимости, влияющих в соответствии с законодательством о государственной кадастровой оценке на его кадастровую стоимость (площадь, категорий земель, вид разрешенного использования, степень готовности объекта и т.п.).

Соответствующие изменения предусмотрены Основными направлениями бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов.

9) С налогового периода 2022 года [пунктами 18 и 20 статьи 396](#) Кодекса вводятся информационные обмены налоговых органов:

- с органами, осуществляющими государственный земельный надзор, в части сведений о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений в связи с использованием не по целевому назначению (неиспользованием по целевому назначению) земельного участка, принадлежащего организации или физическому лицу на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, в случае выявления факта использования такого земельного участка в предпринимательской деятельности;

- с органами или иными лицами, уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным резервом, в части сведений о кадастровых номерах

земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования указанному федеральному органу и находящимся в его ведении органам и иным лицам и относящихся к земельным участкам, изъятым из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации, и к земельным участкам, ограниченным в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленным для обеспечения обороны и безопасности.
