



Исх. № 11 от 16.04.2021г.

Президенту союза «ТПП ХМАО – Югры»

Чертову И.С.

КОММЕНТАРИИ к вопросу налогообложения и разграничения имущества на движимое и недвижимое.

НК РФ не раскрывает понятие «недвижимое имущество» для целей налогообложения, поэтому в статье 11 отсылает нас к другому законодательству – гражданскому. Так, согласно статье 130 ГК РФ к недвижимости относятся:

- земельные участки;
- участки недр;
- все прочно связанные с землей объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения и ОКС.

При этом законодатель отдельно называет воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, помещения и машино-места и уточняет, что законом недвижимым может быть признано и иное имущество. В настоящее время в силу прямого указания в законе недвижимостью являются единые недвижимые комплексы, линии связи и космические объекты. Кроме того, статья 131 ГК РФ закрепляет необходимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Таким образом, понятие недвижимого имущества точно не определено: оно раскрывается только методом перечисления конкретных объектов, а из качественных характеристик приводится только связь с землей и государственная регистрация (запись в ЕГРН). При этом, движимое имущество определяется остаточным методом: все, что не относится к недвижимости, признается движимым.

Важный аспект относительно регистрации недвижимого объекта - Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» уделяет ей особое внимание: ГКО подлежат объекты, сведения о которых есть в ЕГРН.¹

Выдержки из Письма ФНС РФ от 02.08.2018 N БС-4-21/14968@ :

1

https://zakon.ru/blog/2020/09/13/chast_v_delenie_imuschestva_na_dvizhimoe_i_nedvizhimoe_poziciya_sudov_poziciya_nalogovoj

- налогоплательщик не вправе произвольно (на свое усмотрение) относить имущество к той или иной группе;
- для разделения имущества на движимое и недвижимое нужно учитывать нормы ГК РФ.

Так в спорных случаях ФНС предлагает действовать по следующей схеме:

1. Выявить, зарегистрирован ли объект в ЕГРН; 2 При отсутствии записей в ЕГРН исследовать имущество на наличие признаков прочной связи с землей и невозможностью перемещения объекта без ущерба, а также проанализировать документы на объект: разрешения на строительство и (или) ввод в эксплуатацию, проектную документацию и т. д.; 3. На основании анализа сведений из ЕГРН и документов сделать вывод о принадлежности имущества к недвижимости. Имущество, не относящееся к недвижимому, признается движимым (п. 2 ст. 130 ГК РФ).

Согласно законодательства - все объекты налога на имущества физических лиц облагаются по кадастровой стоимости, а юридических лиц - только некоторые (торговые, офисные центры и некоторые другие объекты).

Анализируя поправки о ГКО², можно утверждать, что планируется распространение кадастровой стоимости на все объекты недвижимости физических и юридических лиц. Так, в 2023 году все субъекты РФ должны определить кадастровую стоимость зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства и машино-мест, то есть всех объектов недвижимости. **Следовательно, всё должно быть зарегистрировано.**

ВАЖНО: Согласно п.1 ст.374 НК РФ объектом обложения налогом на имущество организация признается недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

С 1 января 2019 г. было исключено обложение налогом на имущество организаций движимого имущества (до данных изменений такое имущество не облагалось при условии, если оно было приобретено после 1 января 2013г.) Оценивая указанное освобождение, Конституционный Суд РФ в постановлении от 21.12.2018 № 47-П указал на ее цель - «стимулировать организации к инвестированию в средства производства, к их модернизации, приобретению новых и развитию существующих средств производства, а также повышению спроса на них».

Мнение экспертов: .. Корректное достижение указанной цели заключалось бы в освобождении любого имущества вне зависимости от его квалификации и деления (является оно недвижимым или нет, какова его функциональная, технологическая связь, монтируется оно в состав иного объекта, присоединяется к нему физически или нет и, как следствие, представляет собой составную часть этого объекта или нет) в первые, например, 5 лет с момента приобретения. Не исключалось бы его применение и для случаев, когда движимая вещь утрачивала свое самостоятельное назначение, становясь составной частью неделимой вещи (в части стоимости такой «поглощенной» вещи). Пятилетнее освобождение позволяло бы исключить налогообложение основных средств, относящихся к первой - третьей амортизационным группам.

² Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В последующие 5 лет могла бы применяться ставка, пониженная, например, в 2 раза либо введены плавно возрастающие понижающие коэффициенты.³

ВЫВОДЫ:

В 2020 году налог на движимое имущество не платят (отменили с 1 января 2019 года), в связи с чем, такой критерий, как государственная регистрация приобретает огромное значение, ведь если объект не числится как недвижимость в ЕГРН, то невозможно определить кадастровую стоимость, из чего следует, что налог на имущество в данном случае не может быть взыскан.

Однако ФНС ведет споры с предпринимателями по поводу объектов, невзирая на нормы статьи 130 ГК РФ.

Поддерживаю мнение Эксперта по налогам юридической компании Taxology: .. нет смысла сохранять в НК РФ спорную льготу в отношении движимого имущества, лучше выбрать альтернативный вариант: «стабильность» в условиях «без льгот», но с умеренной ставкой налога. Компромисс может устроить как государство, так и налогоплательщиков, которые устали от неопределенности обложения налогом «движимой недвижимости»⁴.

Считаю, что при необходимости стимулирования модернизации основных средств необходимо сохранить облагаемость налогом как зданий, сооружений, так и машин, и оборудования, в т.ч. для субъектов малого бизнеса – по пониженным в 2 раза ставкам. И, так же, сделать при этом исключение для вновь приобретаемых объектов, а также для случаев достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции, технического перевооружения основных средств в части стоимости улучшений, т.е. не облагать их налогом в течение первых 5 –ти лет.

Генеральный директор:

Кушникова Т.А.

³ https://zakon.ru/blog/2019/08/26/razgranichenie_dvizhimyh_i_nedvizhimyh_veschej_v_nalogovyh_celyah

⁴ Эксперт по налогам юридической компании Taxology