**О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ**

**В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Министерство финансов РФ письмом от 27 мая 2020 г. № 03-05-05-01/44384 разъяснило порядок обложения налогом на имущество организаций объектов незавершенного строительства в соответствии с [подпунктом 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C962E66B7D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Налогового кодекса Российской Федерации:

С 1 января 2020 года в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 374](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C96286CB1D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса объектом обложения налогом на имущество организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с [пунктом 1 статьи 375](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE449F236DBB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG) Кодекса (как среднегодовая стоимость), если иное не предусмотрено [статьями 378](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4F9D2A6FE483BAF659BA1582C46FF931AF3BJ7d1G) и [378.1](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE499C2A6DBB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG) Кодекса.

[Положением](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6A9E297B4A09E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9E2B65B1D0F5F705FF4891C561F933A92773CC9CJ8d2G) по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001г. № 26н, установлено, что актив принимается к учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия, установленные [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6A9E297B4A09E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9E2B65B1D0F5F705FF4891C561F933A92773CC9CJ8d2G) ПБУ 6/01, то есть когда объект предназначен для использования в деятельности организации.

На основании [подпункта 2 пункта 1 статьи 374](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C96286CB3D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса объектом налогообложения также признается недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации и принадлежащее организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, а также полученное по концессионному соглашению, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с [пунктом 2 статьи 375](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C992F65B6D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса (как кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE449C2B64BB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG) Кодекса), если иное не предусмотрено [статьями 378](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4F9D2A6FE483BAF659BA1582C46FF931AF3BJ7d1G) и [378.1](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE499C2A6DBB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG) Кодекса.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9E2864B0D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса законом субъекта Российской Федерации могут определяться особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE449C2B66BB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG), [2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9D226CB2D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) и [4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C962E66B7D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса.

Таким образом, в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, учтенных на балансе как в качестве основных средств, так и в качестве других активов, налоговая база по налогу на имущество организаций определяется в соответствии с [пунктом 2 статьи 375](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C992F65B6D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса исходя из кадастровой стоимости при условии, если эти объекты недвижимого имущества поименованы в законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в соответствии со [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE449C2B64BB86AFE701B61C94DA69E12DAD3973JCdCG) Кодекса.

Согласно [подпункту 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C962E66B7D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса к таким объектам отнесены:

жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства;

жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в отношении жилых помещений, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества вне зависимости от назначения земельных участков. При этом перечень объектов незавершенного строительства является открытым.

Исходя из изложенного объекты незавершенного строительства подлежат обложению налогом на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости при условии, если эти объекты поименованы в законе субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии со [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6892237E4108E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9E2864B0D9AAF210EE109DCC77E735B13B71CEJ9dEG) Кодекса, сведения об объектах имеются в Едином государственном реестре недвижимости и по ним определена кадастровая стоимость.

Если названные выше условия налогообложения объектов незавершенного строительства исходя из кадастровой стоимости не выполняются, то объекты незавершенного строительства, отвечающие установленным [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=E5E05DC0FB4BA603158A9B119534BB2D6A9E297B4A09E181D64ACFB15F523A41611AAE4C9E2B65B1D0F5F705FF4891C561F933A92773CC9CJ8d2G) ПБУ 6/01 критериям основных средств, подлежат обложению налогом на имущество организаций в соответствии с подпунктом 1 статьи 375 Кодекса исходя из среднегодовой стоимости имущества.