



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)**

ул. Ильинка, д. 9, Москва, 109097
телефон: +7 (495) 913-55-55, телефакс: +7 (495) 625-08-89
minfin.gov.ru

16.12.2025 № 03-05-04-01/122104

На № _____

ФНС России

В связи с письмом от 18.11.2025 № БС-4-21/10392@ в Департаменте налоговой политики рассмотрен вопрос об основаниях применения коэффициента 1,1, предусмотренного пунктом 8.1 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), и сообщается следующее.

Пунктом 8.1 статьи 408 Налогового кодекса предусмотрено, что в случае, если сумма налога на имущество физических лиц, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 статьи 408 Налогового кодекса), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 статьи 408 Налогового кодекса) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, сумма налога подлежит уплате в размере, равном сумме налога, исчисленной исходя из кадастровой стоимости этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 статьи 408 Налогового кодекса) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, а также с учетом положений пунктов 4, 5, 6 статьи 408 Налогового кодекса, примененных к налоговому периоду, за который исчисляется сумма налога.

Положения пункта 8.1 статьи 408 Налогового кодекса не применяются при исчислении налога на имущество физических лиц, в частности, в случае изменения в течение налогового периода характеристик объекта налогообложения (пункт 5.1, абзац третий пункта 8.1 статьи 408 Налогового кодекса).

При этом Налоговый кодекс не разграничивает основания изменения характеристик объекта налогообложения, в зависимости от которых положения пункта 8.1 статьи 408 Налогового кодекса не подлежат

применению (в том числе в рамках верификации и гармонизации данных Единого государственного реестра недвижимости).

Исходя из пункта 2 статьи 408 Налогового кодекса сумма налога на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами на основании сведений, имеющих у органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и иных сведений, представленных в налоговые органы в соответствии с Налоговым кодексом и другими федеральными законами.

Из указанных положений Налогового кодекса следует, что в случае поступления в установленном порядке в налоговые органы от органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, сведений об изменении в течение налогового периода кадастровой стоимости объектов недвижимости в связи с изменением характеристик таких объектов недвижимости основания для применения коэффициента 1,1, предусмотренного пунктом 8.1 статьи 408 Налогового кодекса, при исчислении налога на имущество физических лиц за соответствующий налоговый период отсутствуют.

Аналогичные разъяснения направлены в Росреестр.

Директор Департамента



Д.В. Волков