

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 21 января 2026 г. № 03-05-04-01/3117

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо от 05.12.2025 по вопросу о налоге на имущество организаций и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 380 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговые ставки по налогу на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, за исключением объектов, указанных, в частности, в пункте 1.3 статьи 380 Кодекса, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2 процента.

В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость и кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,5 процента (пункт 1.3 статьи 380 Кодекса).

Таким образом, Кодексом установлены предельные значения налоговых ставок по налогу на имущество организаций, тогда как законодательные органы субъектов Российской Федерации самостоятельно устанавливают конкретные налоговые ставки по налогу на имущество организаций.

При этом согласно пункту 2 статьи 380 Кодекса допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, и (или) его кадастровой стоимости.

Если налоговые ставки по налогу не определены законами субъектов Российской Федерации, налогообложение производится по налоговым ставкам, указанным в статье 380 Кодекса (пункт 4 статьи 380 Кодекса).

Учитывая изложенное, по мнению Департамента, в случае, если законом субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определены налоговые ставки в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, при этом указанные ставки не дифференцированы в зависимости от величины кадастровой стоимости (до 300 млн руб. или свыше 300 млн руб.), налогообложение объектов недвижимости (независимо от кадастровой стоимости) осуществляется по налоговой ставке, установленной законом субъекта Российской Федерации для объектов, облагаемых по кадастровой стоимости.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ