

## Что нового в авансах по имущественным налогам

До конца апреля многим компаниям Москвы и Подмоскovie надо перечислить авансовые платежи по имущественным налогам. Статья подскажет, что изменилось в расчете авансов с 2015 года.

Не позднее 30 апреля столичные и подмосковные компании должны заплатить в бюджет аванс по налогу на имущество за I квартал и сдать расчет за этот период. Помимо этого организации Подмоскovie обязаны перечислить аванс по транспортному налогу. Компании Москвы — по земельному. В Подмоскovie авансы по земельному налогу установлены муниципальными властями. И даты уплаты могут различаться: в некоторых муниципалитетах области крайний срок — 30 апреля, в других налог надо заплатить не позднее 5 мая. Точные даты уплаты аванса проверяйте по нормативным актам местных властей.

### Налог на имущество

Расчет по налогу на имущество за I квартал можно сдать по старой форме (утв. приказом ФНС России от 24 ноября 2011 г. № ММВ-7-11/895). Как его заполнить, можно прочитать в «Главбухе» № 7, 2015, в специальном разделе, посвященном отчетности за I квартал. А вот порядок расчета авансов зависит от того, исходя из какой стоимости компания платит налог — среднегодовой или кадастровой.

Как рассчитать аванс, если компания платит налог со среднегодовой стоимости имущества. Налог на имущество исходя из его среднегодовой стоимости обязаны платить лишь компании на общей системе налогообложения. Организации на вмененке и упрощенной системе платят налог на имущество только с кадастровой стоимости недвижимости (см. «Кто платит налог с кадастровой стоимости»). По общему правилу в расчет среднегодовой стоимости входит имущество, которое компания учитывает в качестве основных средств. То есть на счетах 01 «Основные средства» и 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Арендованные активы на расчет налога никак не влияют, ведь их учитывают за балансом. То же касается объектов, которые компания отражает на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Но в расчете налога участвуют далеко не все активы, учтенные на счетах 01 и 03. Например, движимое имущество первой и второй амортизационных групп с 2015 года освобождено от налога. Кстати, эта норма распространяется и на движимые активы, приобретенные до 1 января 2013 года (в 2013 и 2014 годах они облагались налогом). Подробно о том, какое движимое имущество в 2015 году облагается налогом, а какое нет, — в «Главбухе» № 1, 2015, на страницах 54—55.

Аванс за I квартал можно рассчитать по формуле:

$$\text{Аванс за I квартал} = \frac{\text{Средняя стоимость имущества за I квартал} \times 2,2}{4}$$

Здесь 2,2 — налоговая ставка по налогу со среднегодовой стоимости; 4 — количество кварталов.

Средняя стоимость имущества за квартал рассчитывается следующим образом:

$$\text{Средняя стоимость имущества за I квартал} = \frac{\text{Остаточная стоимость на 1 января} + \text{Остаточная стоимость на 1 февраля} + \text{Остаточная стоимость на 1 марта} + \text{Остаточная стоимость на 1 апреля}}{4}$$

Здесь 4 — это количество месяцев в отчетном периоде (в нашем случае — в квартале), увеличенное на единицу (п. 4 ст. 376 НК РФ).

Заплатить аванс надо по местонахождению компании или обособленного подразделения с отдельным балансом — в зависимости от того, на каком балансе учтено имущество (ст. 384 НК РФ). Если же у компании есть недвижимость, налог с которой надо считать исходя из среднегодовой стоимости, то аванс необходи-

мо перечислить в инспекцию по местонахождению этого объекта (п. 3 ст. 382 НК РФ).

Если у компании несколько обособленных подразделений в одном регионе и у каждого из них на балансе числится движимое имущество, то платить налог можно по местонахождению одного из них. Но предварительно этот вопрос надо согласовать с налоговой инспекцией.

Как рассчитать аванс, если компания платит налог с кадастровой стоимости недвижимости. Какие компании должны платить налог с кадастровой стоимости недвижимости, устанавливают региональные законодатели. С 2015 года правила изменились и для столичных, и для подмосковных организаций.

Так, в Москве налог с кадастровой стоимости теперь должны начислять владельцы помещений в торговых и административно-деловых центрах, объектах общепита и бытового обслуживания при условии, что:

- общая площадь помещений составляет от 3000 кв. м, если они расположены в многоквартирном жилом доме или деятельности, которая в них ведется, соответствует виду разрешенного использования;

- от 2000 кв. м, если это отдельно стоящее здание, независимо от вида разрешенного использования (ст. 1.1 Закона г. Москвы от 5 ноября 2003 г. № 64).

В 2014 году платить налог исходя из кадастровой стоимости надо было исключительно на торговые и административно-деловые центры (помещений в них), если общая площадь объекта превышала 5000 кв. м.

В Подмоскovie правила с 2015 года такие: налог исходя из кадастровой стоимости надо платить на помещения, расположенные в торговых центрах общей площадью от 1000 кв. м (ст. 1.1 Закона Московской области от 21 ноября 2003 г. № 150/2003-ОЗ). В 2014 году лимит площади составлял 5000 кв. м.

Налог с кадастровой стоимости недвижимости платят компании не только на общей системе, но и на вмененке и упрощенке.

Объекты недвижимости, облагаемые налогом, перечислены в соответствующих региональных перечнях. Свои помещения можно найти в них по адресу или по кадастровому номеру. Для Подмоскovie такой перечень объектов утвержден распоряжением Министерства имущественных отношений от 19 декабря 2014 г. № 12ВР-1559, а для столицы — постановлением правительства Москвы от 28 ноября 2014 г. № 700-ПП. Есть также официальные перечни, в которых установлена цена таких объектов (постановление правительства г. Москвы от 21 ноября 2014 г. № 688-ПП и распоряжение Минимущества Московской области от 28 ноября 2013 г. № 1499). Кроме того, узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно на сайте

Росреестра (rosreestr.ru > «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»). Но лучше всего запросить официальную справку из Государственного кадастра недвижимости в территориальном управлении Росреестра. Эта услуга предоставляется бесплатно.

Перед тем как платить аванс, сверьтесь с перечнем льгот, которые установлены региональными законами. Возможно, у вашей компании есть право на налоговый вычет. К примеру, малые предприятия Москвы, зарегистрированные более трех лет назад, вправе вычесть из налоговой базы кадастровую стоимость 300 кв. м (п. 1 ст. 4.1 Закона № 64). Но такая льгота дается только тем организациям, у которых средняя численность работников превышает 10 человек и на каждого из них приходится не менее 2 млн руб. выручки за предшествующий год, то есть 2014-й.

Аванс, который платится исходя из кадастровой стоимости, рассчитать довольно просто. Если компания единолично владеет объектом недвижимости, то необходимо взять его кадастровую стоимость на 1 января, умножить на налоговую ставку и поделить на четыре квартала:

$$\text{Аванс за I квартал} = \frac{\text{Кадастровая стоимость на 1 января 2015 г.} \times \text{Ставка налога}}{4}$$

Если же компании принадлежит не весь объект, а доля в нем, то рассчитать налог необходимо пропорционально имеющейся доле.

В Москве ставка для расчета налога с кадастровой стоимости в 2015 году составляет 1,2 процента, а в Подмоскovie — 1,5 процента.

Если у компании есть имущество, налог с которого считают исходя из данных кадастра, то сдавать отчетность по такому объекту надо в ИФНС по его местонахождению (п. 1 ст. 386 и п. 1 ст. 376 НК РФ). То есть, например, за торговый центр в городе Чехове, который включен в подмосковный перечень из распоряжения № 12ВР-1559, придется отчитаться в чеховскую инспекцию. Не важно, где зарегистрирована сама компания. То же с уплатой налога: перечислить платеж надо в налоговую инспекцию того района, где фактически находится недвижимость.

Как считать налог на жилые помещения. По объектам, учтенным на счете 41 «Товары», налог на имущество платится, только если это жилые дома и помещения. Однако в силу местного законодательства в Москве и области налог с такого имущества платить не придется. Это нам подтвердили в УФНС по Московской области (см. стр. 16).



**Наталья Симакова**,  
начальник отдела имущественных  
и ресурсных налогов УФНС России  
по Московской области:

— С 1 января 2015 года жилые дома и помещения, учитываемые на счете 41 «Товары», облагаются налогом на имущество организаций, рассчитываемым исходя из кадастровой стоимости (подп. 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ. — Примеч. ред.). Однако в областном законе такой расчет налога предусмотрен только для помещений в торговых центрах общей площадью свыше 1000 кв. м. Жилые дома и помещения в нем не упомянуты. Соответственно, налогом они не облагаются.

В московском законе «О налоге на имущество организаций» упоминание о жилых помещениях также отсутствует.

#### Транспортный налог

Отчитываться по авансам за транспорт не требуется. Авансовые платежи установлены только в Московской области (Закон от 16 ноября 2002 г. № 129/2002-ОЗ).

Для расчета аванса за I квартал мощность автомобиля в лошадиных силах надо умножить на налоговую ставку и результат разделить на 4. С 2015 года некоторые налоговые ставки увеличились. Действующие ставки прописаны в статье 1 Закона № 129/2002-ОЗ. К примеру, впервые за десятилетие повысился налог на малолитражки. Ставки на грузовики моложе пяти лет увеличились на 1—3 руб. за каждую лошадиную силу. А налог на грузовики и автобусы старше 5 лет установили на максимальном уровне. Также поднялась ставка по самоходному транспорту и тракторам — с 20 до 25 руб./л. с. (подробнее см. «Спутник Главбуха» № 12, 2014, с. 34—36. — Примеч. ред.).

Если мощность авто в документах (например, свидетельство о регистрации) приведена в киловаттах, то этот показатель надо умножить на 1,35962 — тогда получится необходимое значение в лошадиных силах. Перечислить аванс за транспорт надо в регион по месту регистрации компании (подп. 2 п. 5 ст. 83, п. 1 ст. 363 НК РФ).

#### Земельный налог

Аванс по земельному налогу платят организации, владеющие участками на праве собственности, праве безсрочного пользования или пожизненного наследуемого владения. Сдавать расчеты авансов по земельному налогу не надо. А их уплата установлена местным законодательством. В столице это Закон от 24 ноября 2004 г. № 74. В нем сказано, что перечислить авансовый платеж за I квартал надо не позднее 30 апреля. В Подмосковье порядок уплаты авансов в разных муниципальных образованиях свой. Например, в Химках, Коломне, Пущине сроки уплаты такие же, как в Москве, — 30 апреля. А в Королеве, Мытищах и Подольске крайний срок первого аванса — 5 мая.

Для расчета квартального платежа по налогу берут кадастровую стоимость земельного участка на 1 января, умножают на налоговую ставку и делят на 4. Налоговые ставки устанавливаются муниципалитетами и зависят от назначения земли. В Москве основная базовая ставка — 1,5 процента. Но для земель, занятых жилищным фондом и автостоянками, она составляет 0,1 процента (ст. 2 Закона № 74). Кадастровую стоимость земли лучше узнавать с помощью запроса в территориальное отделение Росреестра. Ведомство обязано в течение пяти рабочих дней бесплатно предоставить соответствующую справку. Аванс перечисляют по реквизитам ИФНС той местности, где находится земельный участок (п. 3 ст. 397 НК РФ).

**Ульяна СТАРКОВА**, эксперт журнала «Главбух»

#### Как рассчитать налог, если недвижимость есть в перечне, но нет кадастровой стоимости

Как показала практика, существуют спорные случаи, когда помещение, обозначенное в региональном Перечне недвижимости, налог на которую надо платить исходя из кадастровой стоимости, не обзавелась этой самой стоимостью. По мнению федеральных чиновников, собственникам таких помещений необходимо рассчитать налог исходя из остаточной бухгалтерской стоимости, если они на общей системе (подробнее см. «Спутник Главбуха» № 11, 2014, стр. 10. — Примеч. ред.). А для спецрежимников такая ситуация еще выгоднее, ведь в этом случае они могут не начислять налог вовсе.



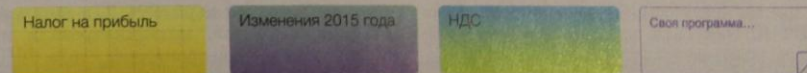
**Алексей Сорокин**,  
начальник отдела имущественных  
налогов Минфина России:

— Организации, применяющие УСН и ЕНВД, освобождены от уплаты налога на имущество, рассчитываемого исходя из среднегодовой стоимости. Получается, что если кадастровая стоимость принадлежащего им торгового или делового центра не определена, то и налог платить не с чего.

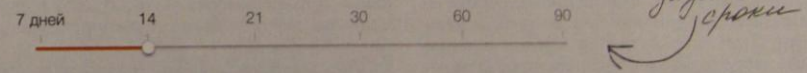
## Корпоративное обучение для бухгалтеров

Быстро ликвидирует пробелы в знаниях коллег

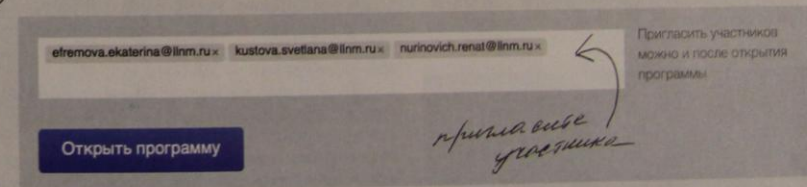
### 1 Составить программу



### 2 Время для прохождения



### 3 Электронные адреса участников



### ! Обратите внимание

Даже с одной подпиской на «Главбух» вы можете назначить обучение любому количеству сотрудников. Пока бесплатно.

Пригласите к обучению коллег прямо сейчас

ШколаГлавбуха.рф