

**Вопрос:** О налоге на имущество организаций в отношении объектов недвижимости вида "гараж".

**Ответ:**

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение от 04.08.2021 об условиях применения [подпункта 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138585BB6CD8CC47EAC785A0F204B3191301AF50F6C6B2B) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в отношении объектов недвижимости вида "гараж" и сообщает.

К полномочиям ФНС России, предусмотренным [постановлением](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AE154A539B6A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858DBE6EDCC318EFD294F8FE02AA071B17B352F461C7B9B) Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 N 506 "Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе", не относится официальное (общеобязательное) разъяснение норм Налогового [кодекса](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138584B9658B9657EE8ED1AAED03A507191FAFC5B1B) Российской Федерации (далее - Кодекс) о порядке применения особенностей определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на имущество организаций (далее - налог) в отношении отдельных объектов недвижимого имущества. Вместе с тем полагаем возможным направить следующие рекомендации.

Согласно [подпункту 4 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138585BB6CD8CC47EAC785A0F204B3191301AF50F6C6B2B) Кодекса налоговая база по налогу определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении гаражей, признаваемых объектами налогообложения по налогу.

Особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости вышеуказанных объектов налогообложения (далее - особенности определения налоговой базы) устанавливаются законом субъекта Российской Федерации ([пункт 2 статьи 372](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138789B768D49342FFD6DDACF41DAD11051DAD52CFB5B), [пункт 2 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858DBD6EDFCC47EAC785A0F204B3191301AF50F6C6B2B) Кодекса).

В случае установления в соответствии со [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858DBD6EDFCC47EAC785A0F204B3191301AF50F6C6B2B) Кодекса особенностей определения налоговой базы такая налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов налогообложения, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) и подлежащая применению с учетом положений [статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138D8FBE6ED49342FFD6DDACF41DAD11051DAD52CFB5B) Кодекса ([пункт 2 статьи 375](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4D58916A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858ABA6FD9CC47EAC785A0F204B3191301AF50F6C6B2B) Кодекса).

В свою очередь, в составе используемых для целей налогового контроля сведений о недвижимом имуществе, представляемых в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, может включаться информация ЕГРН о гараже как о виде недвижимого имущества и (или) наименовании объекта недвижимого имущества ([пункт 4 статьи 85](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60AF1D4C5B906A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E138085B76FD49342FFD6DDACF41DAD11051DAD52CFB5B) Кодекса, [пункты 35](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60A01D4E5F966A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858DBF66D7C118EFD294F8FE02AA071B17B352F461C7B9B), [36](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5A38234A1BC3E60A01D4E5F966A8C6D01CF8BD90C3D5FA37E13858DBF66D7C018EFD294F8FE02AA071B17B352F461C7B9B) приложения N 3 к приказу ФНС России от 10.04.2017 N ММВ-7-21/302@, зарегистрированному Минюстом России 13.06.2017, регистрационный N 47018).

Таким образом, полагаем, что применение к объектам недвижимого имущества вида "гараж" особенностей определения налоговой базы не зависит от их фактического использования, а осуществляется исходя из сведений об этих объектах, имеющихся в ЕГРН, и соответствующих первичных документов. Аналогичная позиция изложена в [письме](consultantplus://offline/ref=D1F09B6ED2892DFC1EE5BE9626C986383DAA164E5B9265D33A039EDED709350FEB6E4FC0D8B36FD8D913B39DD2ADF1C0B2B) Минфина России от 04.12.2020 N 03-05-05-01/105908.

Настоящее письмо носит информационно-справочный (рекомендательный) характер, не устанавливает общеобязательных правовых норм и не препятствует применению нормативных правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

**Основание: Письмо ФНС России от 06.08.2021 N СД-4-21/11169@**