|  |  |
| --- | --- |
| 2 ноября 2013 года | N 307-ФЗ |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В СТАТЬЮ 12 ЧАСТИ ПЕРВОЙ И ГЛАВУ 30 ЧАСТИ ВТОРОЙ

НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят

Государственной Думой

25 октября 2013 года

Одобрен

Советом Федерации

30 октября 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Федеральных законов от 02.04.2014 N 52-ФЗ,

от 03.07.2016 N 242-ФЗ)

Статья 1

Абзац четвертый пункта 3 статьи 12 части первой Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3824; 1999, N 28, ст. 3487; 2004, N 31, ст. 3231; 2010, N 31, ст. 4198) после слов "могут устанавливаться" дополнить словами "особенности определения налоговой базы,".

Статья 2

Внести в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340; 2001, N 49, ст. 4554; 2003, N 46, ст. 4435; 2004, N 27, ст. 2711; 2005, N 30, ст. 3128; N 52, ст. 5581; 2006, N 3, ст. 280; N 23, ст. 2382; N 31, ст. 3436; 2007, N 1, ст. 31; N 21, ст. 2463; N 22, ст. 2564; N 31, ст. 4013; N 49, ст. 6071; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 44, ст. 5171; N 48, ст. 5733, 5734; 2010, N 32, ст. 4298; N 40, ст. 4969; N 48, ст. 6249; 2011, N 24, ст. 3357; N 45, ст. 6335; N 49, ст. 7014, 7043; 2012, N 49, ст. 6747; 2013, N 23, ст. 2866; N 40, ст. 5038) следующие изменения:

1) абзац второй пункта 2 статьи 372 после слов "могут также" дополнить словами "определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой,";

2) статью 375 изложить в следующей редакции:

"Статья 375. Налоговая база

1. Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

2. Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 настоящего Кодекса.

3. При определении налоговой базы как среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, такое имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В случае, если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.";

3) в статье 376:

а) пункт 1 после слов "системы газоснабжения)," дополнить словами "в отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость,";

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Средняя стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за отчетный период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества (без учета имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость) на 1-е число каждого месяца отчетного периода и 1-е число месяца, следующего за отчетным периодом, на количество месяцев в отчетном периоде, увеличенное на единицу.

Среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за налоговый период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества (без учета имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость) на 1-е число каждого месяца налогового периода и последнее число налогового периода, на количество месяцев в налоговом периоде, увеличенное на единицу.";

в) пункт 5 признать утратившим силу;

г) абзац первый пункта 6 после слов "Налоговая база" дополнить словами ", определяемая как среднегодовая стоимость имущества,";

4) в статье 377:

а) пункт 1 после слов "ведущим общие дела" дополнить словами ", если иное не установлено статьей 378.2 настоящего Кодекса";

б) пункт 2 после слов "в общем имуществе товарищей" дополнить словами ", а также иные сведения, сообщение которых предусмотрено статьей 378.2 настоящего Кодекса";

5) дополнить статьей 378.2 следующего содержания:

"Статья 378.2. Особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества

1. Налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

3) объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства.

2. Закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

После принятия закона, указанного в настоящем пункте, переход к определению налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, как их среднегодовой стоимости не допускается.

3. В целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

4. В целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

5. В целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

6. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации определена кадастровая стоимость здания, в котором расположено помещение, являющееся объектом налогообложения, но при этом кадастровая стоимость такого помещения не определена, налоговая база в отношении этого помещения определяется как доля кадастровой стоимости здания, в котором находится помещение, соответствующая доле, которую составляет площадь помещения в общей площади здания.

7. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу:

1) определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее в настоящей статье - перечень);

2) направляет перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества;

3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Состав сведений, подлежащих включению в перечень, определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

9. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

10. Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, не включенные в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, подлежат включению в перечень, определяемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации на очередной налоговый период.

11. Лицо, ведущее учет общего имущества товарищей, обязано для целей налогообложения сообщать не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, каждому участнику договора простого товарищества (договора о совместной деятельности), договора инвестиционного товарищества помимо сведений, предусмотренных статьей 377 настоящего Кодекса, сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества, составляющего общее имущество товарищей, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

12. Исчисление суммы налога и сумм авансовых платежей по налогу в отношении имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 382 настоящего Кодекса, с учетом следующих особенностей:

1) сумма авансового платежа по налогу исчисляется по истечении отчетного периода как одна четвертая кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, умноженная на соответствующую налоговую ставку;

2) в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества была определена в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение налогового (отчетного) периода и (или) указанный объект недвижимого имущества не включен в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, определение налоговой базы и исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) по текущему налоговому периоду в отношении данного объекта недвижимого имущества осуществляются в порядке, предусмотренном настоящей главой, без учета положений настоящей статьи;

3) объект недвижимого имущества подлежит налогообложению у собственника такого имущества, если иное не предусмотрено настоящей главой.

13. Организация - собственник объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, уплачивает налог (авансовые платежи по налогу) в бюджет по месту нахождения каждого из указанных объектов недвижимого имущества в сумме, определяемой как произведение налоговой ставки, действующей на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, на которой расположены эти объекты недвижимого имущества, и кадастровой стоимости (одной четвертой кадастровой стоимости) этого имущества.

14. В случае, если в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, кадастровая стоимость не определена, в отношении указанных объектов недвижимого имущества налоговая база принимается равной нулю.";

6) в статье 380:

а) пункт 1 дополнить словами ", если иное не предусмотрено настоящей статьей";

б) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1. В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, налоговая ставка не может превышать следующих значений:

1) для города федерального значения Москвы: в 2014 году - 1,5 процента, в 2015 году - 1,7 процента, в 2016 году и последующие годы - 2 процента;

2) для иных субъектов Российской Федерации: в 2014 году - 1,0 процента, в 2015 году - 1,5 процента, в 2016 году и последующие годы - 2 процента.";

7) в статье 382:

а) пункт 3 после слов "системы газоснабжения," дополнить словами "в отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость,";

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности на объекты недвижимого имущества иностранных организаций, указанные в подпункте 3 пункта 1 статьи 378.2 настоящего Кодекса, исчисление суммы налога (сумм авансовых платежей по налогу) в отношении данных объектов недвижимого имущества осуществляется с учетом коэффициента, определяемого как отношение количества полных месяцев, в течение которых данные объекты недвижимого имущества находились в собственности налогоплательщика, к количеству месяцев в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено настоящей статьей.";

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. В отношении имущества, налоговая база в отношении которого определяется как его кадастровая стоимость, сумма налога (суммы авансовых платежей по налогу) исчисляется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 настоящего Кодекса.";

8) пункт 6 статьи 383 изложить в следующей редакции:

"6. В отношении объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в бюджет в соответствии со статьей 382 настоящего Кодекса по месту нахождения объекта недвижимого имущества.";

9) статью 384 дополнить словами "с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 настоящего Кодекса";

10) статью 385 дополнить словами "с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 настоящего Кодекса".

Статья 3

Абзац тридцать первый статьи 1 Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 139-ФЗ "О внесении дополнения в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и внесении изменения и дополнения в статью 20 Закона Российской Федерации "Об основах налоговой системы в Российской Федерации", а также о признании утратившими силу актов законодательства Российской Федерации в части налогов и сборов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4435) признать утратившим силу.

Статья 4

КонсультантПлюс: примечание.

Приказом ФНС России от 28.11.2014 N ММВ-7-11/604@ утвержден состав сведений, предусмотренный пунктом 8 статьи 378.2.

1. До определения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов, состава сведений, предусмотренного пунктом 8 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), состав сведений, подлежащих включению в соответствующий перечень, определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

2. Утратил силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 242-ФЗ.

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением [статей 2](#P28) и [3](#P105) настоящего Федерального закона.

2. [Статьи 2](#P28) и [3](#P105) настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2014 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций.

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

Москва, Кремль

2 ноября 2013 года

N 307-ФЗ