

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 04.07.2013 № 106  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 04 " июля 2013 г.

**40. О проекте федерального закона № 306970-6 "О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (об использовании кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций) - вносит депутат Государственной Думы С.М.Катасонов**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам до 3 августа 2013 года.

2. Комитету Государственной Думы по бюджету и налогам с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2013 года (сентябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/2404  
Дата: 12.07.2013 Время: 15:03

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 июля 2013 г.

№ Вх-КСМ-3/98

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

С.Е.Нарышкину

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

Приложения: 1. Текст законопроекта на 4 л. в 1 экз.

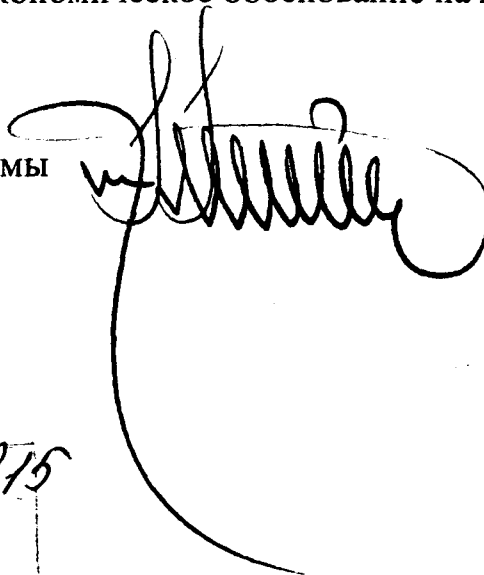
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.

3. Перечень актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона

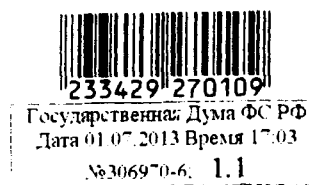
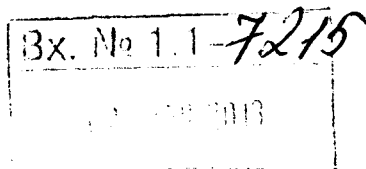
«О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

4. Финансово-экономическое обоснование на 2 л. в 1 экз.

Депутат Государственной Думы



С.М. Катасонов



Вносится  
Депутатом  
Государственной Думы  
Катасоновым С.М.

Проект  
306970-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340; 2001, N 33, ст. 3413; N 53, ст. 5023; 2002, N 22, ст. 2026; N 30, ст. 3027; 2003, N 28, ст. 2886; N 46, ст. 4443; 2004, N 31, ст. 3231; N 34, ст. 3522; 2005, N 24, ст. 2312; N 27, ст. 2707; 2006, N 23, ст. 2382; N 45, ст. 4629; 2007, N 21, ст. 2462; N 23, ст. 2691; 2008, N 30, ст. 3611, 3614; N 48, ст. 5519; 2009, N 1, ст. 13, 22; N 52, ст. 6444; 2010, N 15, ст. 1737; N 19, ст. 2291; N 40, ст. 4969; 2011, N 1, ст. 7; N 49, ст. 7017, 7043; 2012, N 26, ст. 3447; N 41, ст. 5526) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 374 дополнить предложением следующего содержания:

«Для целей настоящей статьи к недвижимому имуществу также относятся помещения.»;

2) в статье 375:

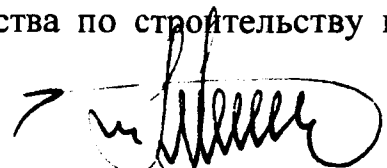
а) абзац первый пункта 1 после слов «признаваемого объектом налогообложения» дополнить словами «, если иное не установлено пунктами 2 и 3 настоящей статьи.»;

б) в пункте 2:

абзац первый после слов «по данным органов технической инвентаризации» дополнить словами «, если иное не установлено пунктом 3 настоящей статьи.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Если инвентаризационная стоимость указанных в настоящем пункте объектов не установлена, то налоговой базой признается стоимость объекта, определенная оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо стоимость объекта, рассчитанная как произведение площади объекта на пятикратную среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Федерального агентства по строительству и



жилищно-коммунальному хозяйству, если иное не установлено пунктом 3 настоящей статьи.»;

в) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Налоговая база в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость которых определена в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением недвижимого имущества, являющегося объектом налогообложения для целей настоящей главы и относящегося к железнодорожным путям общего пользования, магистральным трубопроводам, линиям энергопередачи, сооружениям, являющимся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, принимается равной кадастровой стоимости указанных объектов недвижимого имущества.

Положения настоящего пункта применяются также к помещениям, кадастровая стоимость которых не определена, если определена кадастровая стоимость здания, в котором расположены такие помещения.»;

3) в статье 376:

а) пункт 1 после слов «(далее в настоящей главе - имущество, входящее в состав Единой системы газоснабжения),» дополнить словами «в отношении имущества, указанного в пункте 3 статьи 375 настоящего Кодекса,»;

б) пункт 2 после слов «(для объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2 статьи 375 настоящего Кодекса, - инвентаризационной стоимости)» дополнить словами «, либо стоимости объекта, определенной в соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 375 настоящего Кодекса, для объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 3 статьи 375 настоящего Кодекса – кадастровой стоимости)»;

в) в пункте 5:

после слов «являющегося налоговым периодом» дополнить словами «, либо последней известной инвентаризационной стоимости.»;

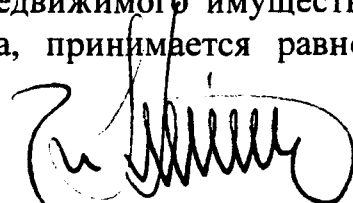
дополнить абзацами следующего содержания:

«Если инвентаризационная стоимость объекта недвижимого имущества не установлена, то налоговая база в отношении каждого объекта недвижимого имущества иностранных организаций, указанного в пункте 2 статьи 375 настоящего Кодекса, принимается равной стоимости объекта, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на 1 января года, являющегося налоговым периодом, либо стоимости объекта, рассчитанной как произведение площади объекта на пятикратную среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Положения настоящего пункта подлежат применению, если иное не установлено пунктом 7 настоящей статьи.»;

г) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Налоговая база в отношении каждого объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 3 статьи 375 настоящего Кодекса, принимается равной



кадастровой стоимости данного объекта недвижимого имущества по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении помещений, кадастровая стоимость которых не определена, если определена кадастровая стоимость здания, в котором расположены такие помещения, налоговая база определяется как кадастровая стоимость здания, умноженная на долю площади помещения в общей площади здания (за минусом площади общего имущества).»;

4) в статье 377:

а) абзац первый пункта 1 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае если указанное имущество относится к недвижимому имуществу, кадастровая стоимость которого определена в соответствии с законодательством Российской Федерации, то налоговая база подлежит определению исходя из кадастровой стоимости такого имущества.»;

б) пункт 2 после слов «соответствующего отчетного периода,» дополнить словами «сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества, составляющего общее имущество товарищей, на 1 января года, являющегося налоговым периодом, и (или) на дату определения кадастровой стоимости.»;

5) в статье 382:

а) пункт 3 после слов «Единой системы газоснабжения,» дополнить словами «в отношении имущества, указанного в пункте 3 статьи 375 настоящего Кодекса.»;

б) пункт 4 после слов « настоящего Кодекса» дополнить словами «, если иное не установлено пунктом 5.1. настоящей статьи.»;

в) в пункте 5:

после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«Если инвентаризационная стоимость объекта недвижимого имущества не установлена, то сумма авансового платежа в отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, указанных в пункте 2 статьи 375 настоящего Кодекса, исчисляется по истечении отчетного периода как одна четвертая стоимости объекта, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на 1 января года, являющегося налоговым периодом, либо как одна четвертая стоимости объекта, рассчитанной как произведение площади объекта на пятикратную среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на 1 января года, являющегося налоговым периодом.»;

дополнить предложением следующего содержания:

«Положения настоящего пункта подлежат применению, если иное не установлено пунктом 5.1 настоящей статьи.»;

г) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Сумма авансового платежа по налогу в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 3 статьи 375 настоящего Кодекса, 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.

В случае если кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества была определена в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение налогового (отчетного) периода, определение налоговой базы и исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного объекта недвижимого имущества производится в порядке, предусмотренном пунктами 1-5 настоящей статьи без учета положений настоящего пункта, в отношении полных месяцев, в течение которых кадастровая стоимость этого объекта недвижимости не была определена.

С момента определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, определение налоговой базы и исчисление суммы налога и авансовых платежей по налогу производится с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

При этом если кадастровая стоимость была определена в течение налогового (отчетного) периода, исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного объекта недвижимого имущества производится с учетом коэффициента, рассчитываемого как отношение числа полных месяцев с момента определения кадастровой стоимости данного объекта плюс месяц, в котором была определена кадастровая стоимость, к числу месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Если кадастровая стоимость была изменена в течение налогового (отчетного) периода, то вновь определенная кадастровая стоимость объекта подлежит применению для целей определения налоговой базы, исчисления налога и авансовых платежей по налогу с месяца, следующего за месяцем изменения кадастровой стоимости.»;

6) в статье 384 слова «(одной четвертой средней стоимости имущества)» исключить;

7) в статье 385 слова «(одной четвертой средней стоимости имущества)» исключить.

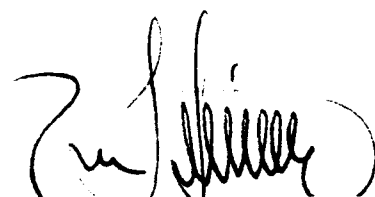
**Статья 2**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

2. Настоящий Федеральный закон в части, касающейся налогообложения иностранных организаций, подлежит применению с 1 января 2014 года.

3. Иные положения настоящего Федерального закона подлежат применению с 1 января 2020 года.

Президент  
Российской Федерации

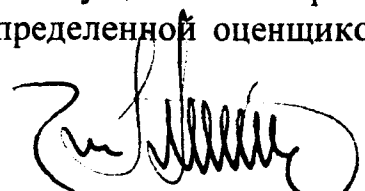


**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части**  
**второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

Целью законопроекта является переход к более справедливому распределению налоговой нагрузки за счет использования кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций.

Законопроектом предлагается внести изменения в главу 30 Налогового Кодекса Российской Федерации в части использования при определении налоговой базы по объектам недвижимого имущества организаций (за исключением недвижимого имущества, относящегося к железнодорожным путям общего пользования, магистральным трубопроводам, линиям энергопередачи, сооружениям, являющимся неотъемлемой технологической частью указанных объектов) кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. В настоящее время налоговой базой является среднегодовая остаточная стоимость объекта налогообложения, сформированная в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Для объектов, по которым кадастровая стоимость не определена, предлагается сохранить текущий порядок расчета налоговой базы (исходя из остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации). В отношении помещений, кадастровая стоимость которых не определена, если определена кадастровая стоимость здания, в котором расположены такие помещения, предлагается определять кадастровую стоимость как кадастровую стоимость здания, умноженную на долю площади помещения в общей площади здания (за минусом площади общего имущества).

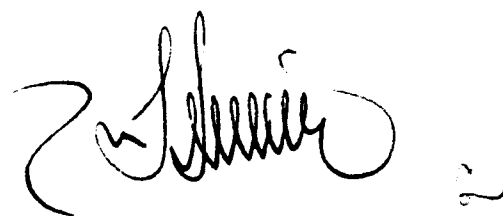
Кроме того, законопроектом предусмотрено уточнение порядка расчета налоговой базы в отношении объектов, находящихся в собственности иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также в отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства. Законопроектом устанавливается порядок определения налоговой базы в отношении объектов, находящихся в собственности указанных иностранных организаций, согласно которому налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов налогообложения, в отношении объектов недвижимого имущества, по которым кадастровая стоимость определена. Если кадастровая стоимость объекта налогообложения, находящегося в собственности иностранной организации, не определена, то для расчета налоговой базы используется инвентаризационная стоимость объекта недвижимого имущества. Если, в свою очередь, инвентаризационная стоимость объекта недвижимого имущества не установлена, то налоговая база в отношении каждого объекта недвижимого имущества иностранных организаций принимается равной стоимости объекта, определенной оценщиком в



соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на 1 января года, являющегося налоговым периодом, либо стоимости объекта, рассчитанной как произведение площади объекта на пятикратную среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Законопроектом также дополняются иные статьи главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации, в которые необходимо внести соответствующие изменения в связи с переходом на использование кадастровой стоимости объектов недвижимости при определении налоговой базы.

В связи с тем, что на практике переход к кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества при расчете налоговой базы может потребовать большой подготовительной работы, связанной с обеспечением полноты кадастровой оценки объектов недвижимости (кроме того, не во всех субъектах Российской Федерации на данный момент кадастровая оценка утверждена), а также подготовкой информационных баз, необходимых для расчета налога и проведения контрольных налоговых мероприятий, законопроектом предусмотрено введение положений закона с 1 января 2020 года. В отношении имущества иностранных организаций закон вступает в силу с 1 января 2014 года.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters. The signature is located in the bottom right corner of the page. There is a small mark resembling the number '2' to the right of the signature.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

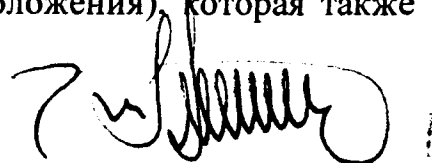
Реализация Федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета. Вместе с тем, введение предлагаемых изменений позволит увеличить доходную базу субъектов Российской Федерации. Переход на кадастровую стоимость и отказ от использования остаточной балансовой стоимости при исчислении налога на имущество организаций позволит также выровнять налоговую нагрузку и привести её в прямую зависимость от рыночной стоимости объекта налогообложения.

С учетом того, что на данный момент кадастровая оценка утверждена не во всех субъектах Российской Федерации, не представляется возможным точно рассчитать последствия введения рассматриваемых изменений в налоговое законодательство для бюджетов субъектов Российской Федерации, тем не менее, в отдельных субъектах Российской Федерации (с хорошо развитой офисно-деловой инфраструктурой) прирост поступлений в бюджет может составить до 50% в сравнении с текущими поступлениями по налогу на имущество организаций (при сохранении всех имеющихся льгот, установленных на федеральном уровне, а также с учетом льгот для социально значимых объектов, которые могут быть установлены на уровне субъектов).

Переход к кадастровой стоимости при исчислении налоговой базы по налогу на имущество нацелен на увеличение уровня налоговой нагрузки на объекты так называемой коммерческой недвижимости, в том числе офисно-делового и торгового назначения (при условии введения субъектами льгот для объектов налогообложения, используемых для промышленного производства).

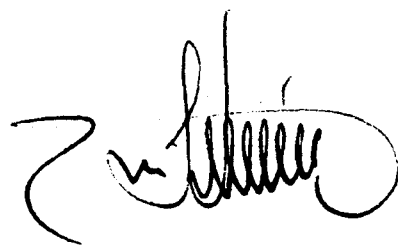
На сегодняшний день уровень налоговой нагрузки многих налогоплательщиков, владеющих крупными объектами коммерческой недвижимости, являющимися высокодоходными объектами (особенно в крупных городах), достаточно низок, и кроме того, совершенно не увязан с рыночной стоимостью объектов (в силу специфики определения налоговой базы). На практике налоговая база объектов недвижимости может в разы отличаться (в меньшую сторону) как от рыночной, так и от кадастровой стоимости объектов.

Кроме того, для иностранных организаций в рамках действующего налогового законодательства налоговая база определяется как инвентаризационная стоимость объекта (так как у иностранных организаций в виду отсутствия необходимости ведения бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами может отсутствовать балансовая стоимость объекта налогообложения), которая также на



практике может быть в разы меньше как рыночной, так и кадастровой стоимости объекта.

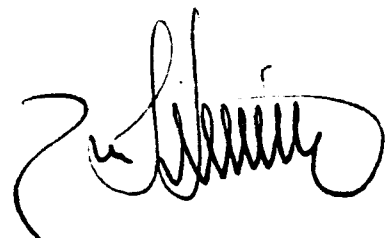
Механизм расчета налоговой базы от кадастровой стоимости объекта недвижимости позволит преодолеть указанные выше несоответствия уровня налоговой нагрузки и стоимости объекта недвижимости и, таким образом, выровнять налоговую нагрузку, а также повысить уровень налоговой нагрузки на иностранные организации, владеющие объектами недвижимости на территории Российской Федерации, и способствовать развитию одного из выбранных направлений налоговой политики - деофшоризации российской экономики.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

В случае принятия Федерального закона «О внесении изменений в главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» внесение изменений в акты федерального законодательства и иные нормативные правовые акты не потребуется.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, located in the bottom right corner of the page.