



УТВЕРЖДЕН ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОБЛАГАЕМЫХ НАЛОГОМ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ В 2015 Г. ПО КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Вниманию владельцев коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает, что на официальном сайте Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга¹ опубликован Приказ от 30.12.2014 № 463 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год»².

В нашем информационном письме от 25.12.2014 года сообщалось о вступлении в силу с 1 января 2015 г. изменений в Закон Санкт-Петербурга от 26.11.2003 № 684-96 «О налоге на имущество организаций», предусматривающих переход к использованию кадастровой стоимости для расчета налога в отношении отдельных объектов недвижимости.

Напомним, что новый порядок расчета налога введен в отношении следующих объектов:

- нежилые здания (строения, сооружения) площадью свыше 3000 м²;
- нежилые помещения площадью свыше 3000 м², которые фактически используются в целях размещения объектов делового, административного или коммерческого назначения, офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и(или) объектов бытового обслуживания.

Налоговая ставка по таким объектам в 2015 году составит 1%.

КЗР Санкт-Петербурга во исполнение подп. 1 и 3 п. 7 ст. 378.2 НК РФ определил перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и разместил его на официальном сайте в сети «Интернет». Данный перечень включает более 1000 объектов недвижимости.

О чём подумать, что сделать

Налогоплательщикам следует проверить, включены ли принадлежащие им на праве собственности объекты нежилой недвижимости в опубликованный КЗР Санкт-Петербурга перечень.

Кроме того, поскольку методика, по которой проводится кадастровая оценка, не учитывает индивидуальные особенности объекта, необходимо проанализировать, не превышает ли величина кадастровой стоимости рыночную стоимость объекта, чтобы не допустить завышения сумм платежей по налогу на имущество организаций.

Помощь консультантов

Юристы «Пепеляев Групп» готовы оказать содействие в анализе подлежащего применению порядка определения налоговой базы по налогу на имущество и в оспаривании кадастровой стоимости объектов коммерческой недвижимости.

¹ Далее – КЗР Санкт-Петербурга

² http://www.kzr.spb.ru/doc_kzr/p_20141230_463.doc



Сергей Сосновский
Руководитель налоговой
Практики
«Пепеляев Групп» (СПб)
Тел.: +7 (812) 640-60-10
s.sosnovsky@pgplaw.ru



Андрей Никонов
Старший партнер,
Руководитель налоговой
практики «Пепеляев Групп»
Тел.: +7 (495) 967-00-07
a.nikonov@pgplaw.ru



Егор Лысенко
Руководитель Сибирского
отделения «Пепеляев Групп»
в г. Красноярске
Тел.: +7 (391) 277-73-00