



МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

г. Киров
2025

1

Общая информация



Когда введен

Налог на имущество организаций, уплачиваемый от кадастровой стоимости, введен с 1 января 2016 года для объектов недвижимости, предназначенных для размещения офисных объектов, объектов торговли, общественного питания или бытового обслуживания.



Чем регулируется

- Ст. 378.2 Налогового кодекса РФ
- Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО "О налоге на имущество организаций в Кировской области"
- Постановление Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П "Об утверждении порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения".



Перечень облагаемых объектов

Министерство имущественных отношений Кировской области ежегодно не позднее 1 апреля формирует предварительный Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налог на имущество уплачивается от их кадастровой стоимости (далее-Перечень) Не позднее 1-го числа очередного налогового периода распоряжением уполномоченного органа утверждается основной перечень, который подлежит опубликованию на официальном сайте министерства

- **Перечень на 2016 год** - распоряжение министерства государственного имущества Кировской области от 24 декабря 2015 года № 06-1674.
- **Перечень на 2017 год** - распоряжение министерства государственного имущества Кировской области от 23 декабря 2016 года № 06-1338.
- **Перечень на 2018 год** - распоряжение министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 25 декабря 2017 года № 04-1380.
- **Перечень на 2019 год** - распоряжение министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018 года № 04-1758.
- **Перечень на 2020 год** - распоряжение министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019 года № 1542.
- **Перечень на 2021 год** - распоряжение министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020 года № 1418.
- **Перечень на 2022 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2021 № 1954.
- **Перечень на 2023 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2022 № 1665.
- **Перечень на 2024 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 15 декабря 2023 № 1554.
- **Перечень на 2025 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 11 декабря 2024 № 1517.



Налогоплательщики

- **Организации**, являющиеся собственниками объектов недвижимости, или владеющие объектами недвижимости на праве хозяйственного ведения, отвечающими критериям налогообложения по кадастровой стоимости. •
- **Физические лица**, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.



Где получить информацию

Проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте министерства имущественных отношений Кировской области по адресу: <https://dgs.kirovreg.ru/estatelist/list/>



По вопросам, связанным с включением объектов в Перечень, обращайтесь в министерство имущественных отношений Кировской области. Обращения принимаются по адресу: 610019, Киров, К. Либкнехта, д.69 или через раздел "Обращения граждан" на сайте министерства имущественных отношений Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru/about/appeal/>



2

Объекты налогообложения по кадастровой стоимости

Период времени	Площадь объекта недвижимого имущества, с которой считался налог на имущество от кадастровой стоимости
2016 г.	от 2000 кв.м
2017 г.	от 1000 кв.м
2018 г.	от 1000 кв.м
2019 г. и последующие	от 0 кв.м

- **Административно-деловые и торговые центры (комплексы) и помещения в них независимо от площади, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений;**
- **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.**

Административно-деловой центр - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы 1 из следующих условий:

- Здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;**
- 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, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20% общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, 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).

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

Торговый центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы 1 из следующих условий:

- Здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;**
- 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, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20% общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

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

Отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административноделовой центр, так и торговый центр (комплекс), если:

- **Здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.**
- **Фактическое использование здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использованием не менее 20% общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.**

Фактическое использование нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания - использование не менее 20% его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

3

Налоговая ставка.

Сроки уплаты.

Налоговые ставки для ЮЛ, в собственности которых находится объект недвижимого имущества, включенный в Перечень, зарегистрированных в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» по адресу места нахождения на территории Кировской области до начала налогового периода, в котором планируется применение соответствующей налоговой ставки

2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г. и последующие годы
1,5 %	1,5 %	1,6 %	1,7 %	2 %

для остальных юридических лиц с 2023 года и последующие годы - **2 %***

*Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области»

Налоговые ставки для ФЛ в г. Кирове:

2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г. и последующие годы
1,5 %**	1,6 %**	1,7 %**	2,0 %**

**Налоговые ставки для физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления и могут различаться в зависимости муниципального образования, в котором расположен объект

С 2025 г. также в силу вступили изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми в отношении объектов недвижимого имущества кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб., налоговая ставка устанавливается в размере не превышающем 2,5 %.

Сроки уплаты



Организации, исчислившие сумму налога, подлежащую к уплате в бюджет за предыдущий налоговый период, 10 тысяч рублей и более, а также организации, не исчислявшие налог в предыдущем налоговом периоде, производят уплату авансовых платежей по итогам каждого отчетного периода не позднее 5 календарных дней со дня подачи налоговых расчетов по авансовым платежам за отчетный период.

Сроки уплаты налога на имущество физических лиц не позднее 01 декабря года, следующего за годом, за который исчислен налог.

4

Определение вида фактического использования объектов недвижимого имущества в целях налогообложения



Цель проведения мероприятий

Цель проведения мероприятий по обследованию объектов - определить вид фактического использования конкретного объекта недвижимости.

Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения, утвержден постановлением Правительства Кировской области от 23.05.2022 №256-П.



Порядок проведения мероприятий

- Мероприятия по определению вида фактического использования объектов проводит уполномоченная комиссия, состав которой утверждается приказом министерства имущественных отношений Кировской области.
- Мероприятия проходят с выходом на место (используются документы и материалы, собранные на месте; данные технической инвентаризации; сведения ЕГРН, фотографии, видеоматериалы и т.д.).

• Если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу уполномоченного лица на обследуемый объект недвижимого имущества, и имеется информация о его фактическом использовании, акт оформляется с указанием установленных признаков размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания и указанием в разделе "Особые отметки" обстоятельств, препятствующих доступу уполномоченного лица на объект недвижимого имущества с приложением фото-и видеоматериалов.

Результат



• В срок не позднее 10 рабочих дней с даты проведения обследования уполномоченным лицом составляется акт обследования объекта недвижимого имущества.

• К акту прилагаются документы, содержащие информацию о назначении, разрешенном использовании или наименовании объекта недвижимого имущества, виде его фактического использования, или их копии, а также материалы фотосъемки и (или) видеосъемки, подтверждающие выводы, сделанные в акте

5

Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов налогообложения



Цель работы комиссии

Межведомственная комиссия создана для урегулирования споров, касающихся определения и изменения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей обложения налогом на имущество организаций.



Обращение в Межведомственную комиссию может быть направлено следующим образом

- По почте (адрес для отправки: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, д.69).
- По электронной почте (mail@dgs-kirov.ru).

	Возможный результат
Обращение в случае несогласия с включением объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень.	1) Решение об исключении объектов недвижимого имущества из предварительного и (или) основного перечня; 2) Решение об отказе в исключении объектов недвижимого имущества из предварительного и(или)основного перечня
	Возможный результат
Обращение в случае несогласия с невключением объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень.	1)Решение о включении объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень; 2)Решение об отказе во включении объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень

6

Типовые вопросы

Как проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень?



Проверить, включен ли объект недвижимости в Перечень, можно на сайте министерства имущественных отношений Кировской области в разделе Формирование перечня объектов, в отношении которых налоговая база определяется по кадастровой стоимости "Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость" по адресу : [https: //dgs.kirovreg .ru/estatelist/list/](https://dgs.kirovreg.ru/estatelist/list/).

Что делать, если не согласен с включением (невключением) объекта недвижимости в Перечень?



Собственники объектов недвижимого имущества в случае несогласия с включением (с невключением) объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением об исключении объекта недвижимого имущества из предварительного и (или) основного перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, или с заявлением о включении объекта недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, с приложением следующих документов:

- Копии документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
- Документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное) в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- Согласия на обработку персональных данных;
- Документов технического или кадастрового учета (технического паспорта, технического плана, кадастрового паспорта) и иных документов о виде фактического использования объектов недвижимого имущества.

Где найти информацию об исключении объекта из перечня?



Информация об исключении объектов из Перечня на текущий год, в том числе в отношении которых судом принято решение о неправомерности их включения, размещается на официальном сайте министерства имущественных отношений Кировской области в сети Интернет (dgs.kirovreg.ru).



Что делать, если объект не включен в перечень на текущий год?



Все выявленные в течение налогового периода объекты, соответствующие критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, но не включенные в Перечень по состоянию на 1 января текущего налогового периода, подлежат включению в Перечень на очередной налоговый период.

Что из себя представляет объект бытового обслуживания ?



Объект бытового обслуживания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенными (или) фактически используемые для оказания бытовых услуг, оснащенных специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг.

Что из себя представляет торговый объект?



Торговый объект - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенные специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров

Что из себя представляет офис?



Офис - здание (строение, сооружение), или часть здания (строения, сооружения), или нежилое помещение (часть нежилого помещения), оборудованные стационарными рабочими местами, оргтехникой и средствами связи, используемые для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов.

Что из себя представляет объект общественного питания?



Объект общественного питания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенные для оказания услуг общественного питания, имеющие специально оборудованное помещение (открытую площадку) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также для проведения досуга, либо не имеющие специально оборудованного помещения (открытой площадки) для потребления готовой продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров.

**Облагается ли налогом помещение, если оно
не включено в Перечень объектов
недвижимости, облагаемых налогом на
имущество организаций от кадастровой
стоимости?**



Если налогоплательщику принадлежит помещение в здании, включенном в Перечень, то такое помещение является объектом налогообложения налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости.

**В случае если налогоплательщик выиграл суд по
оспариванию включения объекта в Перечень,
каким образом объект будет исключен из
Перечня и с какого момента?**



В случае вынесения судом решения о признании необоснованным включения объекта в Перечень объект считается исключенным из Перечня на основании вступившего в силу решения суда с момента утверждения Перечня.

В таком случае не требуется издания отдельного распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области о внесении изменений в перечень.



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610019, г. Киров, ул. Защитников Отечества 69
(8332)27-27-33
<https://dgs.kirovreg.ru/>