



МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

г. Киров  
2026

# 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 марта текущего налогового периода распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области 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 года № 1954.
- **Перечень на 2023 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2022 года № 1665.
- **Перечень на 2024 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 15 декабря 2023 года № 1554.
- **Перечень на 2025 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 11 декабря 2024 года № 1517.
- **Перечень на 2026 год** - распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 17 декабря 2025 года № 1592.



## Налогоплательщики

- **Организации**, являющиеся собственниками объектов недвижимости, или владеющие объектами недвижимости на праве хозяйственного ведения, отвечающими критериям, установленным в ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.
- **Физические лица**, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, установленным в ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.



## 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, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 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)** включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении законодательного органа Кировской области и исполнительных органов 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-деловым центром признается также **единый недвижимый комплекс**, в состав которого входит хотя бы одно нежилое здание (строение, сооружение), соответствующее хотя бы одному из условий, указанных в настоящем пункте.

**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 административно-деловой 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 **использование 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.
- административно-деловым центром признается также единый недвижимый комплекс, в состав которого входит хотя бы одно нежилое здание (строение, сооружение), соответствующее хотя бы одному из условий, указанных в настоящем пункте.
  - объектом бытового обслуживания признается здание (строение, сооружение, помещение), которое используется для оказания бытовых услуг физическим лицам и (или) организациям по перечню кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским [классификатором](#) видов экономической деятельности и (или) кодов услуг в соответствии с Общероссийским [классификатором](#) продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, определяемых Правительством Российской Федерации.



**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



Налог подлежит уплате организациями в срок не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в срок не позднее 28-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

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 исключения (включения) из перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость



### 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](mailto: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/>.



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

Собственники объектов недвижимого имущества или лица, которым такие объекты принадлежат на праве хозяйственного ведения, в случае несогласия с включением (с неключением) 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, в письменной форме или в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», официального сайта министерства, иной информационной системы, обеспечивающих идентификацию и (или) аутентификацию заявителя с приложением следующих документов:

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (в случае подачи заявления об исключении объекта либо заявления о включении объекта в письменной форме);
- документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление об исключении объекта либо заявление о включении объекта (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное), в случае обращения представителя заявителя;
- согласия на обработку персональных данных;
- документов технического или кадастрового учета (технического паспорта, технического плана, кадастрового паспорта) объекта недвижимого имущества и иных документов о виде фактического использования объектов недвижимого имущества.

Заявление об исключении объекта (заявление о включении объекта) является согласием на проведение уполномоченным органом мероприятий по обследованию соответствующего объекта недвижимого имущества с обеспечением доступа комиссии по обследованию на указанный объект в течение срока рассмотрения такого заявления.

### **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](http://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 на текущий налоговый период, 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 в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость?**



Если налогоплательщику принадлежит помещение в здании, включенном в Перечень, то такое помещение является объектом налогообложения объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость

**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, д. 69  
(8332) 27-27-33  
<https://dgs.kirovreg.ru/>