

Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

- 0** Далеко не у всех НКО есть своя недвижимость. Однако её появление в организации в последнее время стало вызывать много вопросов у бухгалтеров, например:
- какие объекты облагаются по среднегодовой стоимости, а какие – по кадастровой?
 - как рассчитать налог и отчитаться по нему?
 - как получить льготу по налогу на имущество?

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

- 1** **Какие НКО в первую очередь попадают в сферу действия законодательства о налоге на имущество?**
- Те, которые:
- во-первых, используют общую систему налогообложения. Отчётность по ней подаётся в Федеральную налоговую службу (далее – ФНС) раз в три месяца;
 - во-вторых, имеют на балансе в качестве основных средств движимое и недвижимое имущество. Этот статус подтверждается тем, что организация в письменном виде направила сведения о наличии имущества в ФНС.

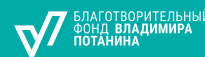
#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

- 2** **А движимое имущество НКО не облагается налогом на имущество?**
- Нет, если оно принято на учёт с 1 января 2013 года. С этого момента движимое имущество перестало признаваться объектом налогообложения. Налогом облагается только недвижимость.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



3

А если у НКО есть недвижимость, которая не является «основным средством», – например, квартира руководителя, на которую оформлен юридический адрес НКО, но при этом она не является офисом организации? В этом случае она тоже облагается налогом на имущество?

Да, но здесь включается режим налогообложения не по среднегодовой стоимости имущества, а по его кадастровой стоимости. Если жилая недвижимость не является основным средством, то здесь стоит учитывать следующее.

- Во-первых, особенности регионального законодательства. Законом субъекта, где расположена недвижимость, должны быть определены особенности её обложения, исходя из кадастровой стоимости.
- Во-вторых, с 1 января 2020 года за недвижимость, которая не является основным средством, но включена в перечень объектов недвижимости, облагаемых налогом по кадастровой стоимости, тоже нужно платить налог на имущество (если только субъект РФ не исключил налог на такое имущество). Этот перечень формируется субъектами РФ. Подробнее об этом в карточках ниже.

4

А если НКО использует упрощённую систему налогообложения, то налог на имущество платить не нужно?

Нужно, но тоже по его кадастровой, а не среднегодовой стоимости. Организации, применяющие упрощённую систему налогообложения, уплачивают налог на имущество только с недвижимости, которая облагается по кадастровой стоимости. От уплаты налога с имущества, которое облагается по среднегодовой стоимости, они освобождены.

5

Какой порядок расчёта налога на имущество выгоднее, кадастровый или среднегодовой?

Для организаций однозначно выгоднее расчёт по среднегодовой стоимости имущества. Поэтому организации-налогоплательщики стремятся исключить свою недвижимость из перечня объектов недвижимости, которые облагаются по кадастровой стоимости.

Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

6

Как определяется среднегодовая стоимость имущества?

Среднегодовая стоимость имущества за налоговый период определяется как сумма остаточной стоимости имущества на первое число каждого месяца налогового периода и последнее число налогового периода, поделённая на количество месяцев в налоговом периоде, увеличенное на единицу. Пример расчёта по этой формуле доступен на сайте ФНС: nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/imuchorg/.



nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/imuchorg/

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ
ФОНД ВЛАДИМИРА
ПОТАНИНА

Как организовать архив в своей НКО?

7

Как формируется перечень имущества, налог на который рассчитывается по кадастровой стоимости?

Этот перечень формируется региональными властями и определяется постановлением исполнительного органа субъекта РФ на соответствующий календарный период (например, Постановлением Правительства Пермского края №896-п от 25.11.2020). Перечень такого имущества на следующий налоговый период должен быть составлен не позднее 1 января календарного года соответствующего налогового периода. Как правило, в него включают:

- административно-деловые, торговые центры и помещения в них;
- нежилые помещения, если они предназначены для размещения офисов, торговых объектов, объектов общепита и бытового обслуживания;
- жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершённого строительства, а также жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или ИЖС.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ
ФОНД ВЛАДИМИРА
ПОТАНИНА

8

А если наш офис находится в деловом или торговом центре, какой порядок расчёта налога на имущество применяется в этом случае?

Если здание безусловно и обоснованно определено как административно-деловой или торговый центр и включено в перечень, то все помещения в нём облагаются налогом исходя из кадастровой стоимости.

Как правило, документом, подтверждающим отнесение здания к ТЦ, является проект здания или его технический паспорт (подробнее об этом см. в письме Федеральной налоговой службы №БС-4-21/14960 от 30.07.2019).

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

9

А если наша организация не согласна с рассчитанной кадастровой стоимостью имущества?

Тогда её можно оспорить. Такая возможность предусмотрена Федеральным законом «Об оценочной деятельности...» (№135-ФЗ от 29.07.1998). Заявление об оспаривании кадастровой стоимости можно подать либо в специальную комиссию при Росреестре, либо непосредственно в суд. Сделать это могут как организации, так и органы власти.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

10

В каких случаях НКО освобождаются от уплаты налога на имущество?

От налога на имущество освобождаются НКО, которые применяют специальные налоговые режимы (например, упрощённую систему налогообложения), в отношении имущества, налоговая база по которому определяется как среднегодовая стоимость.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



11

Для каких видов НКО предусмотрен этот льготный режим?

Льготы по налогу на имущество предусмотрены для следующих НКО:

- организации религиозного характера и обслуживающие их;
- научные госструктуры;
- уголовно-исполнительные ведомства;
- организации – собственники культурных и исторических памятников;
- НКО, в которых инвалиды составляют более 50% членов (один тип льгот) или 80% (другой тип льгот, о котором мы упомянем в следующих карточках).

12

А есть ли недвижимость, которая не облагается налогом на имущество?

Да. Объектами обложения налогом на имущество организаций не признают:

- земельные участки, водные объекты и природные ресурсы;
- объекты культурного наследия федерального значения;
- иные объекты, указанные в статье 374 Налогового кодекса РФ.

13

Уплачивает ли НКО налог на землю?

Если у НКО есть в собственности, бессрочном пользовании или в наследстве земельные участки, для них обязателен к уплате земельный налог по ставке 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка. Некоторые НКО полностью освобождены от этого налога, например:

- общества инвалидов в составе не менее 80%, если они являются единственным собственником участка;
- уголовно-исполнительная система Минюста РФ;
- религиозные структуры.

14

Должна ли НКО самостоятельно подавать декларации о расчёте налога на имущество?

С 1 января 2023 года (за налоговый период 2022 года и последующие периоды) налогоплательщики (российские организации) не включают в налоговую декларацию по налогу на имущество организаций сведения об объектах налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость.

Налоговые органы сами рассчитывают и направляют им сообщения о подлежащем уплате налоге с указанием объекта налогообложения, облагаемой базы, налогового периода, ставки и суммы налога.

Напомним, что эта недвижимость должна быть включена в специальный перечень объектов, который определяется нормативно-правовым актом исполнительного органа субъекта РФ (например, правительством или администрацией губернатора) на соответствующий календарный период.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как НКО избежать нарушения налогового законодательства об имуществе?

15

А положенные нашей НКО льготы по налогу на имущество, который рассчитывается по кадастровой стоимости, налоговые органы тоже учтут самостоятельно?

К сожалению, нет. С 1 января 2022 года действует заявительный порядок получения льгот в части обложения объектов недвижимости, в отношении которых определена кадастровая стоимость. Налогоплательщикам необходимо уведомить налоговиков о своём праве на применение налоговой льготы. Даже если организация имеет льготу на этот налог, она всё равно обязана отчитываться перед контролирующими органами в налоговой декларации.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



Как организовать архив в своей НКО?

16

Можно ли добиться пересмотра суммы налога по кадастровой стоимости, если наша организация с чем-то не согласна в сообщении от налоговиков?

НКО может направить возражения по размеру исчисленного налога в течение 10 дней с момента получения такого сообщения.

#ЗАКОН_И_ПРАВО_НКО



17

Как поступать, если имущество сгорело или было уничтожено иным образом?

Вам придётся подать в налоговую заявление о гибели/уничтожении этого имущества. Кстати, по этому поводу с 2022 года внесены изменения в статью 382 Налогового кодекса РФ, где появился новый пункт (4.1). В нём говорится, что организации не платят налог с 1 числа месяца гибели или уничтожения имущества.

18

Как может выглядеть оптимальный алгоритм расчёта налога на имущество для НКО?

При расчёте налога на имущество можно придерживаться следующего алгоритма:

- определите, какое имущество нужно облагать налогом;
- проверьте, можно ли к нему применить льготы, то есть соответствует ли ваша организация одному из признаков, которые указаны в карточках 10 и 11;
- определите базу для расчёта налога;
- узнайте, по каким ставкам считать налог, и рассчитайте сумму налога к уплате в бюджет.