



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ —
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Минэкономразвития России

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
телетайп: 112008, телефакс: 625-08-89
приемная: 987-91-37, 987-01-38

24.05.2010 № 03-05-04-02/52

На № 7219-АП/Д06 от 05.05.2010

Минфин России рассмотрел письмо Минэкономразвития России от 05.05.2010 № 7219-АП/Д06 о пересчете уплаченных в предыдущих налоговых периодах сумм земельного налога в случае отмены результатов государственной кадастровой оценки земель за данные периоды и утверждении новых результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и сообщает, что в связи с отсутствием документов, кающихся данной проблемы, дать однозначный ответ по существу затронутого вопроса не представляется возможным.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с абзацем 1 пункта 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база по земельному налогу определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. При этом пунктом 2 статьи 390 Кодекса определено, что кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством Российской Федерации (статья 66 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 "О государственной кадастровой оценке земель" и пункту 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316, результаты государственной кадастровой оценки земель утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Росреестра,

Минэкономразвития России
Вх. № 42823
от 10.06.2010 4л.

Пунктами 12 и 14 статьи 396 Кодекса установлено, что по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января календарного года подлежит доведению до сведения налоговых органов до 1 февраля года, являющегося налоговым периодом, и налогоплательщиков в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 07.02.2008 № 52 "О порядке доведения кадастровой стоимости земельных участков до сведения налогоплательщиков".

Исходя из данных норм Кодекса следует, что налоговая база, размер которой зависит от стоимостной оценки земельного участка (кадастровой стоимости), определяется, в частности, на 1 января года, являющегося налоговым периодом, и для целей налогообложения не может изменяться в течение налогового периода. По мнению Минфина России, изменение налоговой базы может быть связано с изменениями кадастровой стоимости вследствие исправления технических ошибок, судебного решения и т.п., внесенными, в том числе и обратным числом на указанную дату.

В Определении Конституционного суда Российской Федерации от 10.03.2005 № 71-О указано на то, что Федеральный закон 06.10.1999 № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" является общим законом, устанавливающим порядок вступления в силу законов и других нормативных актов субъектов Российской Федерации. Содержащееся в нем регулирование, согласно которому нормативные акты по вопросам защиты прав и свобод человека и гражданина вступают в силу не ранее чем через десять дней после их официального опубликования (пункт 5 статьи 8 Федерального закона № 184-ФЗ), не препятствует субъекту Российской Федерации самому определять порядок вступления в силу своих законов и иных нормативных актов. Установление же факта наличия (или отсутствия) в законе или ином нормативном акте положений, затрагивающих вопросы защиты прав и свобод человека и гражданина, входит в компетенцию соответствующих судов.

По мнению Минфина России, в случае отмены органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель за прошлые периоды и утверждения новых результатов государственной оценки земель нормативным актом, положения которого распространяются на прошлые периоды, затрагиваются вопросы защиты прав налогоплательщиков, вновь утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель на указанные периоды могут быть учтены для целей налогообложения с учетом положений пункта 4 статьи 5 Кодекса, гарантирующих защиту прав налогоплательщиков, если улучшается их положение.

В этой связи отмечаем, что в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 7 и статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон

№ 221-ФЗ) в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости, а также в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости.

Порядок исправления ошибок в государственном кадастре недвижимости предусмотрен положениями статьи 28 Федерального закона № 221-ФЗ. Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) и кадастровая ошибка (воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости) в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или поступления в орган кадастрового учета от любого лица заявления о такой ошибке в форме, установленной органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической или кадастровой ошибки. Решение органа кадастрового учета об исправлении технической или кадастровой ошибки в сведениях должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

В силу положений пунктов 11.2-11.5 Административного регламента по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 28.06.2007 № 215 (далее - Административный регламент), внесение в государственный кадастр недвижимости результатов государственной кадастровой оценки земель, утвержденных субъектом Российской Федерации, возможно только после завершения проверки территориальными органами Росреестра на предмет соответствия сведениям, ранее представленным на утверждение субъекту Российской Федерации.

Из мотивировочной части Определения Верховного Суда Российской Федерации от 17.03.2010 № 32-Г10-1 следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Росреестром была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель. Кроме того, судом отмечено, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не наделен полномочиями без соблюдения установленной законодательством процедуры определять показатели кадастровой оценки земель.

Таким образом, возможность внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости

"обратным " числом в связи с отменой результатов государственной кадастровой оценки земель субъектом Российской Федерации за прошлые периоды Федеральным законом № 221-ФЗ или иными нормативными правовыми актами не предусмотрена.

По вопросу внесения обратным числом в государственный кадастр недвижимости вновь утвержденных результатов кадастровой оценки земель субъектом Российской Федерации (после отмены предыдущих результатов оценки) и пересчета земельного налога судами отмечается (например, постановление ФАС РФ Поволжского округа от 21 октября 2009 г. по делу № А12-2649/2009), что исправление ошибок, допущенных при ведении государственного земельного кадастра, осуществляется в случае, если нет оснований полагать, что такое исправление может причинить ущерб, либо нарушить законные интересы правообладателей земельных участков или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление ошибок может причинить вред, либо нарушить законные интересы правообладателей земельных участков или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре, такое исправление осуществляется на основании решения суда, арбитражного суда.

Учитывая изложенное, по мнению Минфина России, в рассматриваемом случае основанием для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости обратным числом в связи с утверждением новых результатов кадастровой оценки земель субъектом Российской Федерации будет являться решение суда, которое является основанием для пересчета земельного налога за прошлые периоды. При этом изменения о кадастровой стоимости земель должны быть доведены до сведения налоговых органов и налогоплательщиков.



С.Д.Шаталов