

Министерство финансов Российской Федерации

ДЕПАРТАМЕНТ НАЛОГОВОЙ И ТАМОЖЕННО-ТАРИФНОЙ  
ПОЛИТИКИ

ПИСЬМО

от 15 июня 2015 года N 03-05-05-01/34323

[О порядке исчисления налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении учитываемых как самостоятельный инвентарный объект инженерных систем и сетей здания, налоговая база по которому определяется как кадастровая стоимость]

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо о порядке исчисления налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении учитываемых как самостоятельный инвентарный объект инженерных систем и сетей здания, налоговая база по которому определяется как кадастровая стоимость в соответствии со статьей 378\_2 Налогового кодекса Российской Федерации, и сообщает, что Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 329, не предусмотрено рассмотрение обращений организаций по практике применения нормативных правовых актов Министерства финансов Российской Федерации, по проведению экспертизы договоров и иных документов организаций, а также по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Одновременно обращаем внимание, в соответствии с пунктом 1 статьи 374 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектами налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному

соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378\_1 и 378\_2 Кодекса.

Согласно пункту 6 Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При этом в случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Налоговая база по налогу на имущество организаций, при определении которой в соответствии с пунктом 1 статьи 375 Кодекса учитывается остаточная стоимость основных средств, формируется для целей налогообложения по установленным правилам ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 375 Кодекса налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их

кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378\_2 Кодекса.

Законом соответствующего субъекта Российской Федерации могут быть установлены особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378\_2 Кодекса.

По вопросу налогообложения инженерных систем здания в связи с исчислением налоговой базы в соответствии со статьей 378\_2 Кодекса и законом субъекта Российской Федерации необходимо иметь в виду, что из Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" следует, что здание - это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения (совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений), системы инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы), безопасности).

С учетом изложенного, если в качестве налоговой базы по налогу на имущество организаций определяется кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества в соответствии со статьей 378\_2 Кодекса, то являющиеся неотъемлемой частью здания сети и системы инженерно-технического обеспечения (в том числе учитываемые как отдельные инвентарные объекты в соответствии с правилами бухгалтерского учета) подлежат налогообложению налогом на имущество организаций в составе этого здания (помещения) исходя из кадастровой стоимости здания.

Заместитель директора Департамента

В.А.Прокаев