

ИП и юрлица должны по-особому считать налог на имущество с апартаментов

Если ИП или организация являются собственниками апартаментов, то рассчитывать налог на имущество им придется с учетом некоторых особенностей. Порядок расчета зависит от того, включены апартаменты в региональный кадастровый список, или нет.

Дело в том, что апартаменты относят к нежилой недвижимости. И расчет налога на имущество с них зависит от того – есть ли комплекс, в котором они находятся, в региональном перечне кадастровой недвижимости.

В письме от 23.04.2021 № 03-05-04-01/31041 Минфин разъяснил, что налог на имущество по апартаментам нужно рассчитывать одним из трех вариантов:

по кадастровой стоимости, если апартаменты расположены в административно-деловых центрах и торговых центрах, которые есть в региональном списке;

по кадастровой стоимости, если апартаменты расположены в зданиях, которые не относятся к административно-деловым и торговым центрам, но используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общепита, и есть в региональном перечне;

по среднегодовой стоимости, если апартаменты учитывают на балансе в качестве основных средств, во всех остальных случаях.

Если же у объектов административно-делового и торгового назначения из регионального кадастрового перечня кадастровая стоимость не определена, то с 2021 года налог надо считать исходя из среднегодовой стоимости.