

ФНС России разъяснила порядок налогообложения объектов недвижимости в случае прекращения их существования

ФНС России разъяснила порядок налогообложения объектов недвижимости, принадлежащих физлицам, в случае прекращения их существования: в том числе в результате сноса, разрушения, уничтожения.

По общему правилу, налоговая инспекция исчисляет налог на имущество физлиц на основании сведений об объектах недвижимости, которые представляют органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Чтобы внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости в связи с прекращением существования объекта, заинтересованные лица представляют в органы Росреестра акт обследования. В нем кадастровый инженер подтверждает гибель или уничтожение объекта капитального строительства. Затем сведения о снятии объекта с кадастрового учета и прекращения прав на него направляются органами Росреестра в налоговые органы.

До поступления в инспекцию указанных сведений факт уничтожения (утраты физических свойств) объекта капитального строительства может устанавливаться также на основании соответствующего заявления налогоплательщика или его представителя. В нем должна содержаться информация о гибели или уничтожении объекта, а также приложены подтверждающие документы: например, справка местной администрации о гибели объекта из-за стихийного бедствия, справка органов госпожнадзора, вступившее в силу судебное постановление, акт обследования или заключение организации государственного учета жилищного фонда о сносе объекта и тому подобное. В этом случае для прекращения исчисления налога может применяться порядок, предусмотренный п. 5 ст. 408 НК РФ. При этом учитывается, что дата прекращения права собственности на объект будет установлена налоговым органом по результатам рассмотрения документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимого имущества.

Разъяснения были направлены письмом ФНС России от 14.11.2018 № БС-4-21/22148@, размещенным в разделе «Письма ФНС России, направленные в адрес территориальных налоговых органов».