

*О налоге на недвижимость у организаций – арендаторов капитальных строений у физических лиц или иностранных организаций с 01.01.2024*

При расчёте налога на недвижимость организацией-арендатором стоимость арендованных капитальных строений, указанная в договоре, сравнивается с его рыночной стоимостью, указанной в заключении о независимой оценке, определенной организацией или ИП, имеющими аттестат на оценочную деятельность, на 1 января года, за который исчисляется налог.

При отсутствии такого заключения стоимость договора сравнивается со стоимостью, рассчитанной на основании приложения 32-1 к Налоговому кодексу.

Налоговой базой является наибольшая из сравниваемых стоимостей.

Обращаем внимание, что стоимость арендуемой недвижимости для исчисления налога по графе «Иные здания, сооружения, помещения» (это например, административные, складские, другие нежилые помещения) с 01.01.2024 зависит от общей площади капитального строения (изолированного помещения), в котором арендуется эта недвижимость (критерии общей площади «до 200 кв. м», «от 200 до 400 кв. м», «свыше 400 кв. м»). То есть при аренде части помещения, принадлежащего физическому лицу или иностранной организации, у арендодателя следует запросить площадь всего помещения, чтобы достоверно определить необходимую расчётную стоимость. При аренде изолированного помещения целиком сведения об общей площади капитального строения не нужны: арендатор применяет стоимость 1 кв. м из приложения 32-1 к Налоговому кодексу исходя из площади арендуемого изолированного помещения.