**С 2020 года вводятся новые правила налогообложения недвижимости организаций по кадастровой стоимости (19.12.2019)**

С 2020 года действуют новые правила налогообложения недвижимости организаций исходя из кадастровой стоимости. Соответствующие изменения предусмотрены Федеральными законами от 25.09.2019 № 325-ФЗ и от 28.11.2019 № 379-ФЗ.

Так, прекращает действовать условие об обязательном учете объектов недвижимости на балансе организаций в качестве основных средств для их налогообложения исходя из кадастровой стоимости. При этом сохраняются иные условия:

о принадлежности объектов организации на праве собственности или хозяйственного ведения;

о наличии сведений о кадастровой стоимости в Едином государственном реестре недвижимости;

об установлении законом субъекта РФ особенностей определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и включении торгово-офисных объектов в перечень, ежегодно формируемый уполномоченным органом исполнительной власти региона (ст. 378.2 НК РФ).

К видам объектов, налоговая база по которым определяется исходя из кадастровой стоимости, дополнительно отнесены гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, жилые строения, садовые дома, хозпостройки, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или ИЖС (пп. 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ).

Чтобы перейти к исчислению налога на имущество организаций по кадастровой стоимости объектов недвижимости, субъект РФ должен принять соответствующий закон. Если кадастровая стоимость таких объектов не определена, то налог или суммы авансовых платежей по нему в текущем налоговом периоде исчисляются по их среднегодовой стоимости.

Для земельных участков, которые перешли к организациям по наследству, земельный налог будет исчисляться со дня открытия наследства, как уже установлено для наследников-физлиц.