**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РФ**

**ПИСЬМО от 17 ноября 2020 года**

**№ 03-05-04-01/99793**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо 11.11.2020 по вопросу налогообложения в рамках статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, используемых для научной, производственной деятельности, или объектов недвижимого имущества, переданных в аренду для ведения научной, производственной деятельности, и сообщает.

Виды объектов недвижимого имущества, облагаемых исходя из кадастровой стоимости, определены в пункте 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), а критерии признания для целей налогообложения объектов недвижимого имущества, поименованных в подпунктах 1 и 2 статьи 378.2 Кодекса, установлены пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса к таким объектам отнесены:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещений в них; нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Согласно пункту 9 статьи 378.2 Кодекса вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

При этом в статье 1статьи 378.2 Кодекса здания и помещения, предназначенные или используемые (в том числе арендаторами) для научных, производственных целей, не поименованы, в связи с чем к указанным зданиям и помещениям положения статьи 378.2 Кодекса не применяются, при условии если данные объекты не отвечают критериям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса.

Согласно правовой позиции судебных органов объекты, в которых предоставляются социальные, культурные, образовательные, медицинские (в т.ч. стоматологические, санаторно-курортные, оздоровительные), жилищные и иные аналогичные услуги, а также объекты (комплексы), предназначенные для ведения научной и производственной деятельности (включая здания (помещения) для размещения служащих, инженерно-технического персонала, складов и иных технических помещений) не могут квалифицироваться в качестве административно-деловых объектов, торговых центров, офисных и торговых помещений, объектов бытового обслуживания, поименованных в пункте 1 статьи 378.2 Кодекса (Апелляционные определения Верховного Суда Российской Федерации от 02.08.2017 N 46-АПГ17-17, от 13.07.2017 N 78-АПГ17-7, от 15.06.2017 N 5-АПГ17-50, от 23.08.2017 N 5-АПГ17-72, от 04.10.2017 N 18-АПГ17-22, от 16.02.2017 N 59-АПГ16-17, от 30.11.2017 N 5-АПГ17-116).

Заместитель директора Департамента В.В. Сашичев

Источник: <https://www.law.ru/npd/doc/docid/484341/modid/97?fbclid=IwAR2FQtqiZNBnRwlzly3JMCpvwhdteDb1hVsnTfw5LqV_bAbr5Als9SaXTdo>