# С 2020 года вводятся новые правила налогообложения недвижимости организаций по кадастровой стоимости

С 2020 года действуют новые правила налогообложения недвижимости организаций исходя из кадастровой стоимости. Соответствующие изменения предусмотрены Федеральными законами [от 25.09.2019 № 325-ФЗ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=334304&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.7737340441251136#01943975800162014) и [от 28.11.2019 № 379-ФЗ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=338714&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.6582607297310987#015331114286812752).

Так, прекращает действовать условие об обязательном учете объектов недвижимости на балансе организаций в качестве основных средств для их налогообложения исходя [из кадастровой стоимости](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_334304/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100660). 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](http://nalog.garant.ru/fns/nk/646882137a6a76f226bdfaff58df1005/)).

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_338714/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100016)).

Чтобы перейти к исчислению налога на имущество организаций по кадастровой стоимости объектов недвижимости, субъект РФ должен принять [соответствующий закон](http://nalog.garant.ru/fns/nk/646882137a6a76f226bdfaff58df1005/#block_37822). 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_334304/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100685), как уже установлено для наследников-физлиц.