# О применении для целей земельного налога кадастровой стоимости участка, установленной решением суда

Федеральная налоговая служба письмо от 26.10.2015 № СА-4-7/18627@

ФНС России, рассмотрев запрос о разъяснении порядка применения новой кадастровой стоимости, сообщает следующее.

Согласно статье 390 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения согласно статье 389 НК РФ. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 391 НК РФ предусмотрено, что налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Исходя из положений пунктов 2, 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации возможен пересмотр кадастровой стоимости земельного участка при определении его рыночной стоимости. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Отсутствие в главе 31 НК РФ нормы, регулирующей определение налоговой базы по земельному налогу при изменении в течение налогового периода кадастровой стоимости земельного участка (установлении ее равной рыночной стоимости на основании решения суда), не препятствует налогоплательщику исчислять налог из новой кадастровой стоимости после вступления решения суда в законную силу. Указанная правовая позиция отражена в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 14.09.2015 № 310-КГ15-10468 и согласуется с позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 06.11.2012 № 7701/12.

Что касается правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении от 21.09.2015 № 304-КГ15-5375, то в указанном судебном акте судом сделаны выводы, основанные на иных фактических обстоятельствах. В частности, в указанном судебном акте рассмотрена ситуация изменения кадастровой стоимости земельного участка, ухудшающего положение налогоплательщика.

Таким образом, по мнению ФНС России, с вступлением в законную силу решения Арбитражного суда, устанавливающего новую (меньшую) кадастровую стоимость земельного участка, налогоплательщики имеют право исчислять земельный налог исходя из новой кадастровой стоимости спорного земельного участка.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С. АРАКЕЛОВ