**Обзор значимых событий в области налогового законодательства от Департамента консалтинга АФ АВУАР.**

**Особенности налогообложения различных видов недвижимости**

Налоговое законодательство к объектам налогооблагаемого имущества относит

* недвижимость, учитываемую на балансе организации в качестве объекта основных средств, если налоговая база в отношении нее определяется как среднегодовая стоимость имущества (п. 1 ст. 375, ст. 378, ст. 378.1 Налогового кодекса);
* недвижимое имущество, находящееся на территории России, если налоговая база по нему определяется как кадастровая стоимость (п. 2 ст. 375 НК РФ).

К последним, в частности относят

* административно-деловые и торговые центры (комплексы) и помещения в них,
* нежилые помещения под офисы,
* торговые объекты,
* объекты общественного питания и бытового обслуживания,
* недвижимость иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в России через постоянные представительства,
* жилые помещения,
* гаражи,
* машино-места,
* объекты незавершенного строительства,
* жилые строения,
* садовые дома,
* хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Для всех вышеуказанных объектов, кроме принадлежащих иностранным организациям, налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 1 января года налогового период (п. 2 ст. 375 НК РФ).

Для деловых и торговых центров, а также помещений под офисы и торговые объекты, условием налогообложения по кадастровой стоимости является включение их уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на соответствующий налоговый период (п. 2 ст. 375 НК РФ).

Если же кадастровая стоимость вышеуказанных объектов недвижимого имущества была определена в соответствии с российским законодательством в течение налогового (отчетного) периода или такие объекты недвижимого имущества не включены в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, то определять налоговую базу и рассчитывать сумму налога или авансового платежа по текущему налоговому периоду в отношении них нужно будет по общим правилам (без учета ст. 378.2 НК РФ).

Что касается таких объектов недвижимости, как гаражи, машино-места, жилые строения, садовые дома и прочие, поименованные в подп. 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, то если по ним кадастровая стоимость была определена в течение налогового (отчетного) периода, то налоговая база и суммы налога (авансового платежа) по текущему налоговому периоду рассчитываются исходя из кадастровой стоимости, определенной на день внесения в ЕГРН сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости (письмо ФНС России от 21 февраля 2020 г. № БС-4-21/3091@).

Если же кадастровая стоимость по таким объектам не определена, то налоговая база, а также налог и налог и авансовые платежи определяются по общему правилу без учета вышеуказанных норм.

**Обмен налоговой информацией в электронном виде между странами – участниками СНГ**

В воскресенье президентом РФ был подписан закон о ратификации Протокола об обмене информацией в электронном виде между государствами – участниками СНГ для осуществления налогового администрирования (Федеральный закон от 1 марта 2020 г. № 37-ФЗ "О ратификации Протокола об обмене информацией в электронном виде между государствами - участниками СНГ для осуществления налогового администрирования").

Протокол был подписан 2 ноября 2018 года премьер-министрами Азербайджана, Армении, Казахстана, Киргизии, России, Таджикистана и Узбекистана. Помимо России, в настоящее время документ уже ратифицирован Арменией, Казахстаном и Киргизией.

Первый тестовый обмен информацией в рамках этого протокола будет проведен в августе 2020 года. В штатном же режиме обмениваться информацией можно будет уже с 2021 года.

Так, налоговые органы стран-участниц будут ежегодно предоставлять и получать информацию о своих резидентах: каким имуществом они владеют и какие доходы получают на территории других государств-участников информационного обмена.

Как указывает ФНС, это позволит не только более эффективно администрировать налоговые платежи, но и обеспечивать своевременность и полноту поступления налогов в бюджет. Помимо этого, обмен данными положительно скажется на дальнейшее развитие торгово-экономического сотрудничества государств СНГ, а также позволит перейти от налогового контроля к анализу Big data.

**Страны, не участвующих в обмене налоговой информацией с РФ**

ФНС России обновила перечень государств и территорий, не обеспечивающих обмен информацией для целей налогообложения с Российской Федерацией (приказ ФНС России от 11 октября 2019 г. № ММВ-7-17/511@).

Новый список вступил в силу с 1 января 2020 года – с этого же времени прекращает свое действие ранее утвержденный (приказ ФНС России от 4 декабря 2018 г. № ММВ-7-17/786@).

В обновленном перечне указано 98 стран и 18 территорий – это на две страны меньше, чем в утвержденном ранее. Так, с нового года осуществлять обмен налоговой информацией в должном объеме будут две страны – Панама и Сан-Марино. При этом обмен информацией не будет поддерживаться такими странами, как

* Багамы,
* Гаити,
* Доминиканская Республика,
* Иордания,
* Камбоджа,
* Мальдивы,
* Нигерия,
* Тунис,
* Ямайка.

К оффшорным юрисдикциям по-прежнему относятся территория Виргинских островов, Гибралтара, Фарерских островов, специального административного региона Китая Макао, отдельных административных единиц Соединенного королевства Великобритании и Северной Ирландии: остров Мэн и Нормандские острова (Гернси, Джерси, Сарк, Олдерни) и других.

В соответствии с нормами налогового законодательства прибыль контролируемой иностранной компании освобождается от налогообложения в случаях, установленных подп. 3, п. 1 ст. 25.13-1, подп. 5 п. 1 ст. 25.13-1, подп. 6 п. 1 ст. 25.13-1 Налогового кодекса, если постоянным местонахождением такой организации будет являться государство или территория, с которым имеется международный договор РФ по вопросам налогообложения. Исключение составляют только государства и территории, не обеспечивающие обмен информацией для целей налогообложения с Россией (п. 7 ст. 25.13-1 НК РФ).