



Корректность включения НДС в кадастровую стоимость объектов капитального строительства



Практика государственной кадастровой оценки ОКС в рамках федерального закона № 135-ФЗ

Проводилась в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)» от 22.10.2010 г. № 508.

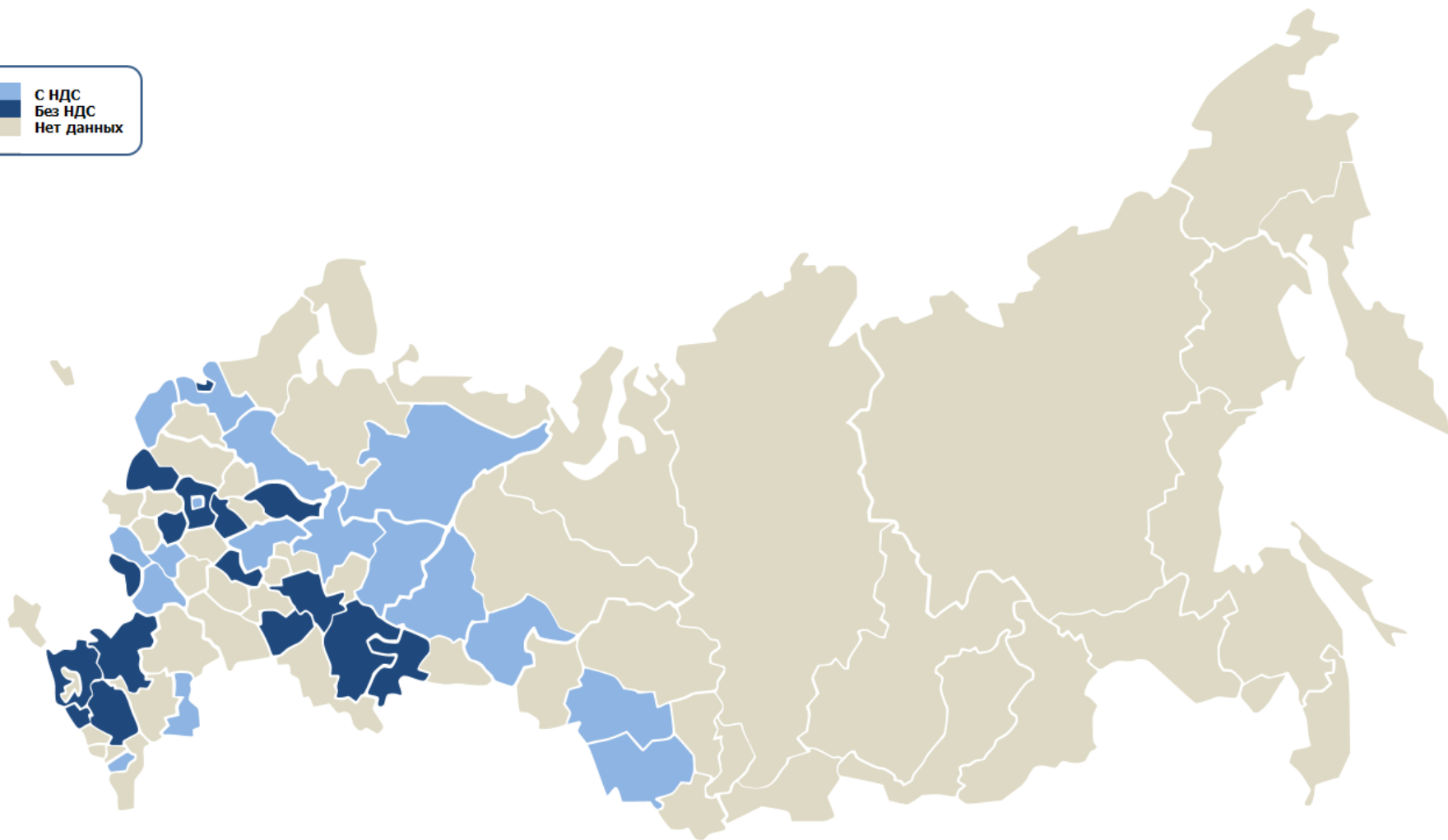
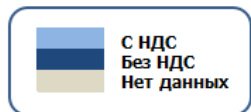
Отдельных методических указаний по государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства не принималось.

Ни в ФСО № 4, ни в «Методических указаниях о государственной кадастровой оценке», утверждённых приказом Минэкономразвития России от 07.06.2016 № 358, вопрос о включении / не включении НДС в кадастровую стоимость не регламентировался.



РОССИЙСКИЙ СОЮЗ
ПРОМЫШЛЕННИКОВ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Включение НДС в кадастровую стоимость ОКС (действующие в 2018 г.)





Позиция Верховного суда

Однако само по себе определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в целях дальнейшей его эксплуатации собственником без реализации этого имущества не образует объект обложения налогом на добавленную стоимость. Такой объект налогообложения возникнет лишь при реализации этого имущества.

Тем самым, установление судом кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости (в целях исчисления налога на имущество организаций и без их реализации) в размере, равном их рыночной стоимости с учетом НДС, не является правомерным и на законе не основано.

Кассационное определение от 9 августа 2018 г. № 5-КГ18-96



Практика государственной кадастровой оценки ОКС в рамках федерального закона № 237-ФЗ

Проводится в соответствии с требованиями «Методических указаний по государственной кадастровой оценке», утверждёнными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226.

В первой редакции данных указаний авторами был включён следующий пункт:

2.8. Налог на добавленную стоимость при проведении кадастровой оценки не учитывается. Кадастровая стоимость определяется без учёта налога на добавленную стоимость.

Однако в финальную редакцию данных указаний этот пункт не был включён.



РОССИЙСКИЙ СОЮЗ
ПРОМЫШЛЕННИКОВ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Включение НДС в кадастровую стоимость ОКС (вступающие в силу с 2019 г.)

С НДС
Без НДС
ГКО не
проводилась





2.8.8 Допущения, касающиеся результатов оценки

При использовании для определения кадастровой стоимости наблюдаемых на рынке цен такие цены **не корректируются на затраты, связанные с особенностями проведения сделки, в том числе и на НДС.**



ПРИКАЗ НАРОДНОГО КОМИССАРА ОБОРОНЫ СОЮЗА

№ 227

«28» июля 1942 г.

г. Москва

Враг бросает на фронт все новые силы не считаясь с большими для него потерями, лезет вперед, рвется в глубь Советского Союза, захватывает новые районы, опустошает и разоряет наши города и села, насилует, грабит и убивает советское население. Бои идут в районе Воронежа, на Дону, на юге у ворот Северного Кавказа. Немецкие оккупанты рвутся к Сталинграду, к Волге, хотят любой ценой захватить Кубань, Северный Кавказ с их нефтяными и хлебными богатствами. Враг уже захватил Ворошиловград, Старобельск, Россошь, Купянск, Воуйки, Новочеркасск, Ростов-на-Дону, половину Воронежа. После потери Украины, Белоруссии, Прибалтики, Донбасса и других областей у нас стало намного меньше территории. Мы потеряли более 70 миллионов населения, более 800 миллионов пудов хлеба и более 10 миллионов тонн металла в год. У нас нет уже теперь преобладания над немцами ни в людских ресурсах ни в запасах хлеба. Отступать дальше - значит загубить себя и загубить вместе с тем нашу Родину. Надо в корне пресекать разговоры о том, что мы имеем возможность без конца отступать, что у нас много территории, что страна наша велика и богата, населения много, хлеба всегда будет в избытке. Такие разговоры являются ложными и вредными, они ослабляют нас и усиливают врага, ибо, если не прекратим отступление останемся без хлеба, без топлива, без металла, без сырья, без фабрик и заводов, без железных дорог. Из этого следует, что пора кончить отступление. Ни шагу назад! Таким теперь должен быть наш главный призыв! Чего же у нас не хватает? Не хватает порядка и дисциплины в ротах, батальонах, полках,



Комиссия РСПП по энергетической политике и энергоэффективности

(495) 663-04-15

E-mail: pr@rsppenergy.ru

Козодаев Михаил – эксперт Комиссии РСПП по энергетической политике и энергоэффективности

(495) 620-25-12

(903) 247-94-42

E-mail: Mikhail.Kozodaev@gmail.com