

УДК 336.226.211

*Маркова А.М.
Магистрант 3 курса
ФГБОУ высшего образования
«Российская академия народного хозяйства
и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Институт государственной службы и управления
Россия, город Москва
119571, г. Москва, проспект Вернадского, 82, стр.1*

РАЗГРАНИЧЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

***Аннотация:** Статья посвящена анализу разграничения недвижимого и движимого имущества в гражданском и налоговом законодательстве. На основе проведенных исследований были выявлены необходимые критерии разграничения недвижимого и движимого имущества в целях установления объекта налогообложения налога на имущество организаций и физических лиц.*

***Ключевые слова:** недвижимое имущество; объект налогообложения; налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц.*

***Annotation:** The article is concerned with the analysis of differentiation immovable and movable property in civil and tax legislation. Based on the studied research were revealed necessary signs of differentiation immovable and movable property in order to establish the object of property taxes.*

***Key words:** immovable property; object of tax; tax on corporate property; tax on private property.*

У налогоплательщиков зачастую возникают сложности при определении объекта налогообложения налогов на имущество физических лиц и организаций. Согласно положениям Налогового кодекса РФ объектом налогообложения налогом на имущество физических лиц признается: жилой дом; квартира, комната; гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение.

Объектом налогообложения налогом на имущество организаций является недвижимое имущество, которое учитывается на балансе организации в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета. [1]

Определение сущности недвижимого имущества играет огромную роль для исчисления имущественных налогов, так как оно является объектом налогообложения для данных налогов. Ошибочное признание имущества недвижимым приводит к неверному исчислению налогов на имущество организаций и физических лиц. Поэтому столь важно исследовать понятие недвижимого имущества и выделить его признаки.

Понятие недвижимого имущества в налоговом праве отсутствует, но устанавливается в гражданском праве. В налоговом праве могут быть применены конструкции, разработанные частным правом и приспособленные к публичной отрасли налогового права.[2]

Гражданское законодательство определяет недвижимое имущество в качестве объекта прочно связанного с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба не представляется возможным.[3] Изучим указанные признаки недвижимого имущества более подробно. Так, прочная связь с землей может быть определена с фактической и юридической стороны. Фактическая прочная связь с землей означает, что объект настолько технологически связан с землей, что его перемещение способно нанести ему непоправимый вред. Также зачастую о наличии такой фактической прочной

связи с землей говорит и наличие системы необходимых коммуникаций для полноценного функционирования объекта.

Если объект может быть разобран или перемещен без вреда, то следует уточнить экономическую целесообразность такого перемещения. К примеру, дом из бруса можно разобрать или переместить без причинения ему ущерба, однако с учетом возможных затрат на его перемещение будет ясно, что такое перемещение экономически совершенно не целесообразно. Следовательно, такой дом все-таки будет признаваться недвижимым имуществом.

Юридическая связь с землей включает наличие определенных в законе фактов для создания объекта недвижимости: разрешения на строительство, документов на собственность и другие.[4]

Для признания имущества недвижимым предполагается его государственная регистрация.

Понятие недвижимого имущества сформулировано в гражданском праве не достаточно четко. В связи с чем возникают сложности при определении объектов налогообложения налогов на имущество физических лиц и организаций.

Согласно позиции налоговых органов объект относится к недвижимости при соблюдении следующих условий: наличие записи об объекте в ЕГРН; при отсутствии сведений в ЕГРН - наличие документов, подтверждающих прочную связь объекта с землей и невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению, например для объектов капитального строительства - наличие документов технического учета или технической инвентаризации, разрешений на строительство и (или) на ввод объекта в эксплуатацию (при их необходимости), проектной документации, заключения экспертизы или иных документов, в которых содержатся сведения о соответствующих характеристиках объектов [5].

Также велика роль судебной практики в отношении разграничения недвижимого и движимого имущества в целях его налогообложения.

Сложилось два пути решения относительно включения или невключения в состав объектов налогообложения объектов имущества. Согласно первому пути суды руководствуются нормами гражданского законодательства в целях разграничения недвижимого и движимого имущества. Второй подход заключается в обращении к нормам Общероссийского классификатора основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008) , которыми пользуются все бухгалтеры, а не заключениями экспертов.

В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов к материальным основным фондам относятся объекты со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный обособленный предмет[6].

Более детально понятие основных фондов закреплено в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», где указано, что объекты, относящиеся к основным средствам должны удовлетворять следующим условиям:

- объект предназначен для производства продукции, при выполнении работы или оказании услуги
- объект имеет материально-вещественную форму
- объект предназначен для длительного использования
- у организации нет намерения перепродать данный объект
- объект в будущем сможет приносить доход [7]

Квалификация объекта в качестве недвижимого или движимого имущества также будет зависеть от степени самостоятельности его использования. Если объект может самостоятельно выполнять какие-либо функции , например, он самостоятельно участвует в производстве, то его следует отнести к объектам движимого имущества.

Если объект используется исключительно в целях обслуживания здания, то он входит в число объектов недвижимого имущества.

Таким образом, при квалификации имущества в качестве недвижимого следует учитывать следующие признаки: наличие прочной связи с землей;

невозможность его перемещения без несоразмерного ущерба; учет в качестве объектов основных средств, классифицируемых бухгалтерским учетом в качестве зданий и сооружений, а также оборудования, включенного в состав зданий и сооружений, используемого в качестве необходимого для полноценного функционирования здания.

Определенные сложности возникают с квалификацией линейных объектов. В соответствии с критериями разграничения недвижимого и движимого имущества, установленными гражданским законодательством, они относятся к недвижимому имуществу. Линейные объекты имеют прочную связь с землей и не обладают самостоятельностью функционирования отличного от функционирования здания. Однако, суды, применяя положения бухгалтерского учета, относят данные объекты к числу объектов движимого имущества. Согласно положениям бухгалтерского учета линейные объекты должны быть выделены в отдельную группу основных средств.[8]

Факт регистрации объекта в ЕГРН не считается бесспорным условием возникновения объекта недвижимого имущества. Следовательно, необходимо исследовать критерии недвижимого имущества, установленные гражданским законодательством и критерии, закрепленные положениями бухгалтерского учета.

Использованные источники:

1. Налоговый кодекс Российской Федерации. (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 17.02.2023) // Собрание законодательства РФ. – 2000.- № 32, ст. 3340.
2. Латыпова Е.У. Обеспечение исполнения обязанности по уплате налогов и сборов: финансово-правовой аспект: Дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2004.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.04.2022) // «Российская газета» № 238-239, 08.12.1994.

4. Проблемы развития частного права // Сб. статей к юбилею Владимира Саурсеевича Ема; С.С. Алексеев и др.; Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. М.: Статут, 2011.

5. Письмо Федеральной налоговой службы от 20 апреля 2020 г. № БС-4-21/6581@ «О предоставлении информации по запросу» // СПС Консультант Плюс.

6. «ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов» (ред. от 03.10.2022): принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст//СПС Консультант Плюс.

7. Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204 н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» // официальный сайт Министерства Финансов Российской Федерации [электронный ресурс]. URL: https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=133528-prikaz_minfina_rossii_ot_17.09.2020__204n_ob_utverzhdenii_federalnykh_standartov_bukhgalterskogo_ucheta_fsbu_62020_osnovnye_sredstva_i_fsbu_262020_kapitalnye_vlozheniya (дата обращения 17.03.2023).

8. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 17.05.2021 N 308-ЭС20-23222 по делу N А32-56709/2019 // официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [электронный ресурс]. URL: https://www.vsrif.ru/stor_pdf_ec.php?id=1997216 (дата обращения 17.03.2023).