**Налог на имущество организаций и льготы по налогу в Саратовской области**

| **Ставка** | **Объект обложения налогом** |
| --- | --- |
| 2 | Объекты недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества по состоянию на 1 января года налогового периода, утвержденная в установленном порядке, в отношении: 1)административно-деловых и торговых центров (комплексов) и помещений в них; 2)нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания; 3)объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства; 4)жилых помещений, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, а также жилых строений, садовых домов, хозяйственных строений или сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства  ~~Физлица~~  ~~Юрлица~~  ~~ИП~~ |
| 2.2 | Российские организации; иностранные организации, осуществляющие деятельность в РФ через постоянные представительства и (или) имеющие в собственности недвижимое имущество на территории РФ |

**Налоговые льготы**

| **Льгота** | **Категория** |
| --- | --- |
| 100% | религиозные организации  Условие  Осуществление религиозной деятельности  Основание  Устав  Согласно  подпункт а) пункта 1 статьи 3 |
| 100% | организации  Условие  В отношении имущества, переданного в безвозмездное пользование государственным общеобразовательным организациям области  Основание  Копию учредительных документов; договор передачи имущества в безвозмездное пользование общеобразовательной организации  Согласно  подпункт б) пункта 1 статьи 3 |
| 100% | организации – резиденты территории опережающего развития  Условие  В отношении недвижимого имущества, созданного (приобретенного) в процессе реализации ими инвестиционного проекта, – в течение пяти лет с месяца, следующего за месяцем постановки указанного имущества на бухгалтерский учет, но не более чем в течение срока существования территории опережающего развития  Основание  Документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество; документы, подтверждающие принадлежность имущества к категории, предусмотренной настоящим подпунктом; копию соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития.  Согласно  подпункт в) пункта 1 статьи 3 |
| 100% | организации-инвесторы  Условие  В отношении недвижимого имущества, созданного (приобретенного) и не входившего в состав налогооблагаемого имущества на территории области до начала реализации инвестиционного проекта организаци? ей-инвестором, осуществившей капитальные вложения в расположенные на территории области основные средства в объеме не менее 50 миллионов рублей, используемые организацией-инвестором исключительно для дополнительного образования детей и взрослых и (или) дополнительного профессионального образования, – в течение десяти лет с месяца, следующего за месяцем постановки на учет указанного имущества в бухгалтерском балансе организации-налогоплательщика.  Основание  Документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество; инвестиционный проект, в результате реализации которого создано (приобретено) имущество; инвестиционный договор, заключенный с уполномоченным исполнительным органом области, в соответствии с кото? рым создано (приобретено) имущество; документы, подтверждающие принадлежность имущества к категории, предусмотренной настоящим подпунктом; копия (копии) лицензии (лицензий) на осуществление образовательной деятельности в сфере (сферах) дополнительно? го образования детей и взрослых и (или) дополнительного профессионального образования.»  Согласно  подпункт г) пункта 1 статьи 3 |
| 0.1% | организации-инвесторы  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, созданного (приобретенного) и не входившего в состав налогооблагаемого имущества на территории области до начала реализации инвестиционного проекта организа? цией-инвестором, осуществляющей инвестиционную деятельность на территории области по приоритетным направлениям развития экономики области и осуществившей капитальные вложения (за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым подпункта а) пункта 2 статьи 3) в расположенные на территории области основные средства в размере не менее 50 миллионов рублей, а в приоритетном направлении развития экономики области «Строительство» – в размере не менее 2 миллиардов рублей, – в течение пяти лет с месяца, следующего за месяцем постановки на учет имущества в бухгалтерском балансе организации-налогоплательщика.  Основание  инвестиционный договор, заключенный с уполномоченным исполнительным органом области, в соответствии с кото? рым создано (приобретено), реконструировано имущество, содержащий информацию о виде экономической деятельности по реализуемому инвестиционному проекту; инвестиционный проект, в результате реализации которого создано (приобретено), реконструировано имущество; документы, подтверждающие факт создания (приобретения), реконструкции объектов основных средств; документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество;  Согласно  абзац 1 подпункта а) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | организации-инвесторы  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории области, относяще? гося к объектам основных средств, в которое в результате реализации инвестиционного проекта по реконструкции объекта основных средств организацией-инвестором, осуществляющей инвестиционную деятельность на территории области по приоритетным направлениям развития экономики области, были осуществлены капитальные вложения в соответствии с приоритетными направлениями развития экономики области в размере не менее 50 миллионов рублей, – в течение одного года с месяца, следующего за месяцем постановки на учет имущества в бухгалтерском балансе организации-налогоплательщика  Основание  инвестиционный договор, заключенный с уполномоченным исполнительным органом области, в соответствии с кото? рым создано (приобретено), реконструировано имущество, содержащий информацию о виде экономической деятельности по реализуемому инвестиционному проекту; инвестиционный проект, в результате реализации которого создано (приобретено), реконструировано имущество; документы, подтверждающие факт создания (приобретения), реконструкции объектов основных средств; документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество;  Согласно  абзац 2 подпункта а) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | организации – участники специальных инвестиционных контрактов  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, созданного (приобретенного) в рамках реализации специального инвестиционного контракта и не входившего в состав налогооблагаемого имущества на территории области до начала реализации специального инвестиционного контракта организацией-налогоплательщиком – участником специального инвестиционного контракта, одной из сторон которого являются совместно Российская Федерация, Саратовская область и муниципальное образование, осуществляющим капи? тальные вложения в расположенные на территории области основные средства, – в течение срока действия специального инвестиционного контракта с момента отражения произведенных капитальных вложений в бухгалтерском балансе организации-налогоплательщика – участника специального инвестиционного контракта  Основание  документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество; документы, подтверждающие принадлежность имущества к категории, предусмотренной настоящим подпунктом; выписку из реестра специальных инвестиционных контрактов  Согласно  подпункт б) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | газораспределительные организации  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении объектов догазификации газораспределительных сетей газораспределительных организаций, находящихся на территории области, поставленных на учет в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, зарегистрированных в установленном порядке после 1 января 2022 года, созданных в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Саратовской области  Основание  регистры бухгалтерского учета, подтверждающие стоимость имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с подпунктом в) пункта 2 статьи 3; заключение исполнительного органа области в сфере развития промышленности, топливно-энергетического комплекса, нефтегазового комплекса и науки, подтверждающее, что объекты догазификации газораспределительных сетей газораспределительных организаций созданы в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Саратовской области. Указанное в подпункте в) пункта 2 статьи 3 заключение должно содержать перечень объектов догазификации газораспределительных сетей газораспределительных организаций с указанием кадастровых номеров. Порядок предоставления указанного заключения устанавливается Правительством Саратовской области  Согласно  подпункт в) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | управляющие компании индустриальных (промышленных) парков  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, относящегося к объектам основных средств, поставленного на бухгалтерский учет управляющей компании индустриального (промышленного) парка, приобретенного и (или) созданного посредством строительства (реконструкции) до включения в реестр индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, расположенного в границах территории индустриального (промышленного) парка. Право на применение налоговой льготы, возникает у управляющей компании индустриального (промышленного) парка с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором сведения о налогоплательщике внесены в реестр индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, но не ранее 1 января 2023 года, и действует в течение пяти лет. В отношении имущества, созданного (реконструированного) после даты внесения сведений о налогоплательщике в соответствующий реестр, налоговая льгота действует с даты его постановки на бухгалтерский учет в течение пяти лет. В случае исключения сведений об управляющей компании индустриального (промышленного) парка из соответствующего реестра право на применение налоговой льготы утрачивается налогоплательщиком с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором сведения о налогоплательщике исключены из соответствующего реестра.  Основание  документы, подтверждающие факт отражения основных средств в бухгалтерском учете; копию выписки из реестра управляющих компаний индустриальных (про? мышленных) парков ; копию мастер-плана индустриального (промышленного) парка.  Согласно  абзац 1 подпункта г) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | управляющие компании промышленных технопарков  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, относящегося к объ? ектам основных средств, поставленного на бухгалтерский учет управляющей компании промышленного технопарка, приобретенного и (или) созданного посредством строительства (реконструкции) до включения в реестр промышленных технопарков и управляющих компаний промышленных технопарков, расположенного в границах территории промышленного технопарка. Право на применение налоговой льготы, установленной настоящим подпунктом, возникает у управляющей компании промышленного технопарка с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором сведения о налогоплательщике внесены в реестр в реестр промышленных технопарков и управляющих компаний промышленных технопарков, но не ранее 1 января 2023 года, и действует в течение пяти лет. В отношении имущества, созданного (реконструированного) после даты внесения сведений о налогоплательщике в соответствующий реестр, налоговая льгота действует с даты его постановки на бухгалтерский учет в течение пяти лет. В случае исключения сведений об управляющей компании промышленного технопарка из соответствующего реестра право на применение налоговой льготы утрачивается налогоплательщиком с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором сведения о налогоплательщике исключены из соответствующего реестра.  Основание  документы, подтверждающие факт отражения основных средств в бухгалтерском учете; копию выписки из реестра управляющих компаний промышленных технопарков; копию мастер-плана промышленного технопарка;  Согласно  абзац 2 подпункта г) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | резиденты индустриального (промышленного) парка  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, относящегося к объектам основных средств, поставленного на бухгалтерский учет резидента индустриального (промышленного) парка, приобретенного и (или) созданного посредством строительства (реконструкции) до заключения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, расположенного в границах территории индустриального (промышленного) парка. Право на применение налоговой льготы, возникает у налогоплательщика –резидента индустриального (промышленного) парка с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка заключен в целях ведения деятельности договор аренды, субаренды и (или) договор купли-продажи объектов основных средств и (или) их частей, относящихся к объектам недвижимого имущества, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящих в состав территории индустриального (промышленного) парка, но не ранее 1 января 2023 года, и действует в течение пяти лет. В отношении имущества, созданного (реконструированного) после заключения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, налоговая льгота действует с даты его постановки на бухгалтерский учет в течение пяти лет. В случае расторжения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, право на применение налоговой льготы утрачивается налогоплательщиком с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором указанный договор расторгнут. В целях применения настоящего подпункта налоговая льгота применяется при условии соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка, требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.  Основание  документы, подтверждающие факт отражения основных средств в бухгалтерском учете; копию выписки из реестра индустриальных (промышленных) парков; копию мастер-плана индустриального (промышленного) парка; копию договора аренды, субаренды и (или) договор купли-продажи объектов основных средств и (или) их частей, относящихся к объектам недвижимого имущества, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящих в состав территории индустриального (промышленного) парка с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка.  Согласно  абзац 1 подпункта д) пункта 2 статьи 3 |
| 0.1% | резиденты промышленного технопарка  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 0,1% в отношении недвижимого имущества, относящегося к объектам основных средств, поставленного на бухгалтерский учет резидента промышленного технопарка, приобретенного и (или) созданного посредством строительства (реконструкции) до заключения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, расположенного в границах территории промышленного технопарка. Право на применение налоговой льготы, установленной настоящим подпунктом, возникает у налогоплательщика – резидента промышленного технопарка с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором с управляющей компанией промышленного технопарка заключен в целях ведения деятельности договор аренды, субаренды и (или) договор купли-продажи объектов основных средств и (или) их частей, относящихся к объектам недвижимого имущества, расположенных на территории промышленного технопарка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящих в состав территории промышленного технопарка, но не ранее 1 января 2023 года, и действует в течение пяти лет. В отношении имущества, созданного (реконструированного) после заключения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, налоговая льгота действует с даты его постановки на бухгалтерский учет в течение пяти лет. В случае расторжения договора, указанного в абзаце третьем подпункта д) пункта 2 статьи 3, право на применение налоговой льготы утрачивается налогоплательщиком с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором указанный договор расторгнут. В целях применения настоящего подпункта налоговая льгота применяется при условии соответствия промышленного технопарка и управляющей компании промышленного технопарка требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.  Основание  документы, подтверждающие факт отражения основных средств в бухгалтерском учете; копию выписки из реестра промышленных технопарков; копию мастер-плана промышленного технопарка; копию договора аренды, субаренды и (или) договор купли-продажи объектов основных средств и (или) их частей, относящихся к объектам недвижимого имущества, расположенных на территории промышленного технопарка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящих в состав территории промышленного технопарка с управляющей компанией промышленного технопарка.  Согласно  абзац 2 подпункта д) пункта 2 статьи 3 |
| 1.1% | организации-инвесторы  Условие  Налоговая льгота в виде пониженной ставки налога устанавливается в размере 1,1 % в отношении недвижимого имущества, созданного (приобретенного) и не входившего в состав налогооблагаемого имущества на территории области до начала реализации инвестиционного проекта организацией-инвестором, осуществившей капитальные вложения в основные средства в соответствии с видом экономической деятельности, предусмотренным 4 классом 06 «Добыча нефти и природного газа» раздела В «Добыча полезных ископаемых» Общероссийского класси? фикатора видов экономической деятельности, расположенные в пределах одного участка недр на территории области, на котором осуществляется добыча полезных ископаемых, в размере не менее 1,5 миллиарда рублей, – в течение пяти лет с месяца, следующего за месяцем постановки на учет указанного имущества в бухгалтерском балансе организации-налого? плательщика  Основание  документы, подтверждающие фактическое осуществление капитальных вложений в имущество; инвестиционный проект, в результате реализации которого создано (приобретено) имущество; инвестиционный договор, заключенный с уполномоченным исполнительным органом области, в соответствии с кото? рым создано (приобретено) имущество; документы, подтверждающие принадлежность имущества к категории, предусмотренной настоящим пунктом  Согласно  пункт 3 статьи 3 |
| 100% | объекты недвижимиго имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость в отношении административно-деловых и торговых центров (комплексов) и помещений в них, а также нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания  Условие  Налоговая база в отношении объектов налогообложения уменьшается на величину кадастровой стоимости 200 кв. метров общей площади объекта недвижимого имущества. При определении суммы налога, подлежащей уплате налогоплательщиком, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения по выбору налогоплательщика.  Основание  Организация включена в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. Среднемесячная заработная плата работников за налоговый период, в расчете на одного работника, составляет не менее полутора минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом с 1 января года, в котором предоставляется льгота, и не менее среднемесячной заработной платы в организации за предшествующий налоговый период. Для вновь созданных в текущем налоговом периоде организаций среднемесячная заработная плата работников за отчетный период, в расчете на одного работника, составляет не менее полутора минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом с 1 января года, в котором предоставляется льгота.  Согласно  пункт 5 статьи 3 |

**Как рассчитывается налог на имущество организаций**

Расчет зависит от того, по какой стоимости недвижимость облагается налогом.

**Исходя из среднегодовой стоимости.** Тут действует формула:

Налог за год = Среднегодовая стоимость недвижимости × Ставка налога

Среднегодовую стоимость считают так: складывают бухгалтерскую остаточную стоимость недвижимости на первое число каждого месяца года и 1 января следующего года и делят на 13.

Исчисленный налог за год надо уменьшить на авансовые платежи - получится сумма налога к уплате или к уменьшению.

Например, среднегодовая стоимость недвижимости - 40 млн. рублей. Ставка налога - 2,2%. В течение года начислены авансовые платежи - 662 476 ₽. Исчисленный налог за год:

40 000 000 рублей  × 2,2% = 880 000 ₽

Налог к уплате:

880 000 руб. − 662 476 руб. = 217 524 ₽

Авансовые платежи рассчитываются по специальной формуле:

Авансовый платеж за первый квартал = Сумма остаточной стоимости недвижимости на 1 января, 1 февраля, 1 марта, 1 апреля / 4 × Ставка налога

Авансовый платеж за полугодие = Сумма остаточной стоимости недвижимости на 1 января, 1 февраля, 1 марта, 1 апреля, 1 мая, 1 июня и 1 июля / 7 × Ставка налога

Авансовый платеж за девять месяцев = Сумма остаточной стоимости недвижимости за 1 января, 1 февраля, 1 марта, 1 апреля, 1 мая, 1 июня и 1 июля, 1 августа, 1 сентября и 1 октября / 10 × Ставка налога

Авансовый платеж к уплате в бюджет за полугодие = Исчисленный авансовый платеж за полугодие − Исчисленный авансовый платеж за первый квартал

Авансовый платеж к уплате в бюджет за девять месяцев = Исчисленный авансовый платеж за девять месяцев − Исчисленный авансовый платеж за полугодие − Исчисленный авансовый платеж за первый квартал

**Если недвижимость, облагаемая по среднегодовой стоимости, приобретена или выбыла в течение года,** авансовые платежи и налог по итогам года считаются в общем порядке. Особенность только в расчете налоговой базы.

Для расчета базы надо взять остаточную стоимость недвижимости на первое число тех месяцев, когда она числилась на балансе. На первое число остальных месяцев и на 31 декабря отчетного года ее остаточная стоимость будет равна нулю. Аналогично рассчитывают средняя стоимость для исчисления авансового платежа.

**Исходя из кадастровой стоимости.** Налог по каждому объекту недвижимости, облагаемому исходя из кадастровой стоимости, считается отдельно.

Формула для расчета налога:

Налог за год = Кадастровая стоимость недвижимости × Ставка налога

Исчисленный налог также надо уменьшить на уплаченные авансовые платежи. Они считаются так:

Авансовый платеж = Кадастровая стоимость недвижимости × Ставка налога / 4

Кадастровая стоимость берется на 1 января того года, за который считается налог.

**Если недвижимость, облагаемая по кадастровой стоимости, приобретена или выбыла в течение года,** налог и авансовые платежи считаются как обычно, но корректируются на коэффициент владения, КВ. Он считается так:

КВ = Количество полных месяцев в течение года или квартала, когда недвижимость была у вас в собственности / Количество месяцев в году или в квартале

Коэффициент владения всегда должен быть простой правильной дробью. Например, если в календарном году вы владели недвижимостью восемь месяцев, то коэффициент - 8/12.

Считается, что вы владели недвижимостью полный месяц, если:

1. право собственности на нее зарегистрировано с 1 по 15 число этого месяца. Например, это произошло 10 июня и до конца месяца недвижимость не продали. Тогда считается, что вы владели ею весь июнь;
2. право собственности на нее прекратилось с 16 числа и до конца этого месяца. Например, вы продали недвижимость в июне. Право собственности перешло к покупателю 20 числа. Тоже читается, что вы владели объектом весь июнь.

Если право собственности вы зарегистрировали с 16 числа и до конца месяца либо утратили его с 1 по 15 число, то этот месяц вы в расчет не берете .

**Авансовый платеж** с применением КВ рассчитывается так:

Авансовый платеж = Кадастровая стоимость объекта на 1 января текущего года × 1/4 × Ставка налога × КВ

**Налог по итогам года** с применением КВ считайте так:

Налог за год = Кадастровая стоимость объекта на 1 января текущего года × Ставка налога × КВ − Авансовые платежи, начисленные за 1-3-й кварталы года