

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО  
от 27 марта 2018 г. № БС-4-21/5752**

**О РАЗЪЯСНЕНИЯХ  
МИНФИНА РОССИИ ОБ ИСЧИСЛЕНИИ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО  
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ОТНОШЕНИИ «ЧАСТИ ЖИЛОГО ДОМА, ЧАСТИ  
КВАРТИРЫ»**

В дополнение к направленному письму ФНС России от 22.03.2018 № БС-4-21/5392@ «Об объекте налогообложения вида «часть жилого дома» направляем по данному вопросу письмо Минфина России от 23.03.2018 № 03-05-04-01/18320 (прилагается).

Настоящую информацию доведите до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налога на имущество физических лиц и взаимодействие с налогоплательщиками - физическими лицами.

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО  
от 23 марта 2018 г. № 03-05-04-01/18320**

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо по вопросу о порядке исчисления налога на имущество физических лиц в отношении «части жилого дома, части квартиры» и сообщается следующее.

В соответствии со статьей 401 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) объектами налогообложения по налогу на имущество физических лиц являются жилой дом, квартира, комната, гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здания, строение, сооружение, помещение.

В отношении объектов жилого назначения (жилого дома, квартиры, комнаты) главой 32 Налогового кодекса предусмотрены налоговые преимущества: налоговые вычеты, налоговые льготы, пониженные налоговые ставки.

Согласно пункту 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям помимо жилого дома, квартиры, комнаты отнесены также части жилых домов и части квартир.

Однако в отношении таких видов жилых помещений Налоговым кодексом не предусмотрены какие-либо особенности исчисления налога на имущество физических лиц.

В связи с этим требуется внесение изменений в Налоговый кодекс, определяющих особенности налогообложения частей жилых домов и частей квартир.

До внесения указанных изменений полагаем возможным учитывать, что в силу статьи 408 Налогового кодекса налог на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и представленных в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В связи с этим полагаем, что при налогообложении частей жилых домов и частей квартир следует руководствоваться сведениями, полученными от органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Директор Департамента  
А.В.САЗАНОВ