

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
ПИСЬМО

от 27 июля 2021 г. N СД-4-21/10567@

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ

ПЕРИОДА ПЕРЕРАСЧЕТА ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА В СЛУЧАЕ ИЗМЕНЕНИЯ
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВСЛЕДСТВИЕ
УСТАНОВЛЕНИЯ ЕГО РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В целях обеспечения применения [пункта 2.1 статьи 52](#) и [пункта 1.1 статьи 391](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) направляем для изучения Кассационное [определение](#) Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 19.05.2021 N 88А-7563/2021 по административному делу N 2а-3666/2020. Обращаем внимание на следующие положения, установленные судебными инстанциями.

Согласно [пункту 1.1 статьи 391](#) Кодекса (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ), в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы по налогу начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Указанное фактически предусматривает, что измененная кадастровая стоимость должна применяться для всех налоговых периодов, в которых в отношении налогооблагаемого земельного участка в качестве налоговой базы применялась изменяемая кадастровая стоимость, являющаяся предметом оспаривания.

Перерасчет земельного налога в отношении объекта налогообложения, включенного в налоговое уведомление (далее - налог), должен проводиться с соблюдением [пункта 2.1 статьи 52](#) Кодекса (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ), согласно которому перерасчет налога осуществляется не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления в связи с перерасчетом, за исключением случая, когда перерасчет не осуществляется, поскольку влечет увеличение ранее уплаченной суммы налога.

Таким образом, условие о перерасчете налога не более чем за три налоговых периода применяется в отношении перерасчета, влекущего направление налогового уведомления, в котором в силу [пункта 3 статьи](#)

[52](#) Кодекса должна указываться сумма налога, подлежащая уплате после перерасчета.

В рассматриваемом споре применение в качестве налоговой базы по налогу кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной стоимости земельного участка, не повлекло направление налогового уведомления в связи с перерасчетом налога, поскольку в результате перерасчета сумма уплаченного налога за предшествующие налоговые периоды уменьшилась. Кроме того, как указали суды, [статья 52](#) Кодекса не ограничивает право налогоплательщика на перерасчет налога в связи с реализацией права на применение иной налоговой базы. С учетом правовой позиции, высказанной в [Постановлении](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 15.02.2019 N 10-П, налогоплательщик в вышеуказанном случае вправе требовать исчисления налога исходя из кадастровой стоимости земельного участка, при этом налоговое законодательство не содержит ограничений периода, за который может быть произведен перерасчет налога с целью реализации указанного права.

В связи с изложенным отказ в перерасчете налога (при изменении кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости) за налоговый период, превышающий трехгодичный срок и в котором применялась изменяемая кадастровая стоимость, признан судами неправомерным.

Доведите информацию до подчиненных налоговых органов.

Настоящие разъяснения носят исключительно информационно-справочный (рекомендательный, а не обязательный) характер, не устанавливают общеобязательных правовых норм и не препятствуют применению нормативно-правовых предписаний и судебных актов в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
Д.С.САТИН