



ДУМА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АППАРАТ ДУМЫ
УПРАВЛЕНИЕ ПО БЮДЖЕТУ, ЭКОНОМИКЕ И ФИНАНСАМ

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск, 628006 Тел.: (3467) 92-58-21 Тел./факс: 92-55-65 E-mail: dumahmao@dumahmao.ru

04 декабря 2025 года

№ 518

**Справка
о налоге на имущество организаций**

В соответствии со статьей 372 Налогового Кодекса РФ, устанавливая налог на имущество организаций, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют *налоговую ставку, порядок и сроки уплаты налога, особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества.*

При установлении данного налога законами субъектов Российской Федерации могут также *предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.*

В автономном округе по налогу на имущество принят Закон № 190-оз от 29.11.2011 года "О налоге на имущество организаций".

Данным Законом на территории автономного округа установлена *налоговая ставка в размере 2,2 процента.* Кроме того, по некоторым объектам имущества установлены иные ставки:

- в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, *установлена ставка в размере 2,0 процента с 2016 года* (в 2015 году была 1,5%);

- в отношении железнодорожных путей общего пользования и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, *установлены ставки в следующих размерах:*

в 2018 - 2019 году - 1,3 процента;

в 2020 - 2026 годах - 1,6 процента.

В отношении жилых помещений, гаражей, машино-мест, которые принадлежат личному фонду на праве собственности (унитарная некоммерческая организация, осуществляющая управление имуществом, переданным ей гражданином) и налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость менее 300 млн рублей, налоговая ставка устанавливается в размере 0,3 процента.

С 2019 года все движимое имущество освобождается от налогообложения налогом на имущество организаций.

1. Условия и порядок распределения налоговых льгот для объектов недвижимости, кроме объектов, по которым применяется кадастровая стоимость для исчисления налоговой базы:

1) исчисленная сумма налога уменьшается на 50 процентов:

- для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые признаны социальными предприятиями (с 2022 года по 2026 год);
- для организаций, осуществляющих деятельность в области лесоводства и (или) лесозаготовок;
- для организаций в отношении объектов жилищного фонда;
- для организаций в отношении имущества, относящегося к объектам основных фондов природоохранного назначения (перечень утверждается Правительством автономного округа);
- для организаций в отношении производственных, имущественных объектов, в том числе трубопроводов и иных объектов, расположенных в границах поселений и обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях (в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов в сфере отопления);
- для организаций, осуществляющих разделение и извлечение фракций из нефтяного (попутного) газа, в отношении имущества, относящегося к основным фондам газоперерабатывающих производств (перечень утверждается Правительством автономного округа);
- для организаций, осуществляющих производство пищевых продуктов, за исключением производства напитков;
- для организаций, занимающихся обработкой древесины и производством изделий из дерева пробки и (или) производством мебели;
- для организаций, осуществляющих деятельность по дошкольному образованию;
- для образовательных организаций, осуществляющих образовательную деятельность в качестве основного вида деятельности по образовательным программам высшего образования, в отношении недвижимого имущества, введенного в эксплуатацию не ранее 1 января 2023 года, предназначенного и используемого данными организациями для реализации образовательной деятельности, в течение трех лет со дня принятия на учет в качестве объектов основных средств (норма распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года).

2) от уплаты налога на 100% освобождены:

- для организаций, оказывающих услуги почтовой связи, при условии направления в текущем налоговом периоде средств на ремонт и модернизацию отделений почтовой связи в размере не менее суммы, высвобождающейся в результате применения данной льготы (до 2024 года действовала льгота в размере 50%). Льгота будет применяться в период 2024-2028 годов;

- организации, являющиеся владельцами лицензий на пользование участками недр, содержащих месторождения углеводородного сырья, на территории автономного округа, - в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое зарегистрировано в установленном порядке и которое находится в границах предусмотренных этими лицензиями участков недр, содержащие месторождения углеводородного сырья, *введенные в разработку не ранее 1 января 2011 года, на срок 5 лет с даты введения месторождения в разработку;*

- организации, являющиеся владельцами лицензий на пользование участками недр, содержащих месторождения углеводородного сырья на территории автономного округа, в уставном капитале которых доля прямого или косвенного участия организации, являющейся ответственным исполнителем Федерального проекта "Создание комплекса отечественных технологий и высокотехнологичного оборудования разработки запасов баженовской свиты", составляет не менее 30 процентов (до 2021 года – не менее 50%), в отношении имущества, вновь созданного в рамках реализации национального проекта и находящегося в границах предусмотренных этими лицензиями участков недр. Данная налоговая льгота применялась до 2022 года для владельцев лицензий на геологическое изучение месторождений. С 2022 года право на данную льготу имеют и владельцы лицензий на разработку технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых запасов. Льгота применяется при условии превышения объема добычи нефти более 2,0 млн. тонн с начала реализации проекта.

В целях эффективной разработки Баженовской свиты, повышения эффективности освоения трудноизвлекаемых запасов углеводородов, а также создания в автономном округе отечественных технологий, данное условие не распространяется на инвестиционные проекты, реализуемые на территории автономного округа в случае достижения в предыдущем налоговом периоде показателей, предусмотренных паспортом федерального проекта;

- организации в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем таких объектов, установленным Правительством Российской Федерации, или в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокий класс энергетической эффективности, если в отношении таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрено определение классов их энергетической эффективности, в течение трех лет со дня постановки на учет указанного имущества.

- многоквартирные дома, имеющие высокий класс энергетической эффективности, установленный в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.01.11 № 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" (с 2019 года);

- общественные организации, в том числе первичные профсоюзные организации, за исключением имущества, используемого в предпринимательской деятельности;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении помещений, предоставляемых в аренду субъектам малого предпринимательства;

- организаций в отношении объектов жилищного фонда, находящихся в наемном (арендном) доме, включенном в перечень наемных (арендных) домов в автономном округе (перечень устанавливается Правительством автономного округа);

- организаций, осуществляющие выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей;

- управляющие компании индустриальных (промышленных) парков в отношении имущества, используемого при реализации инвестиционных проектов и находящегося на территории индустриального (промышленного) парка;

Данная льгота применяется в случае ведения управляющими компаниями раздельного бухгалтерского учета объектов основных средств, расположенных в границах индустриального (промышленного) парка и за его пределами, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором управляющая компания включена в реестр в соответствии с требованиями, определенными постановлением Правительства Российской Федерации "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков", до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором прекращен статус индустриального (промышленного) парка, но не более пяти лет с даты включения в реестр.";

- управляющие компании технопарков на 5 лет с даты включения в реестр промышленных технопарков и управляющих компаний промышленных технопарков (с 2022 года).

- организации, заключившие концессионные соглашения или соглашения о государственно-частном партнерстве (соглашения о муниципально-частном партнерстве), в отношении объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта и социального обслуживания населения, находящихся на территории автономного округа, созданных и (или) реконструированных в соответствии с заключенным соглашением(с 2020 года). Налоговая льгота применяется на срок действия соглашения, но не более пяти лет;

- организации, включенные по состоянию на 1 марта 2020 года в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом на территории ХМАО-Югры для осуществления деятельности в сфере образования, здравоохранения. Культуры, спорта, общественного питания и бытового обслуживания;

- религиозные объединения и организации в отношении объектов недвижимого имущества, по которым налоговая база определяется, как их кадастровая стоимость (с 01.01.2021 года по 31.01.2025 года).

С 2023 года установлены новая льгота в виде полного освобождения от уплаты налога для Управления Федеральной службы исполнения наказаний в отношении имущества, предоставленного ему в безвозмездное пользование для размещения участков исправительных центров (льгота будет действовать 5 лет с 2023 года по 2027 год включительно);

3) Исчисленная сумма налога уменьшается на 75 процентов для организаций:

- являющихся владельцами лицензий на пользование участками недр, содержащими месторождения углеводородного сырья и расположеными полностью в границах, определенных пунктом 3.1 статьи 343.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении вновь вводимого имущества, расположенного на этих участках недр, *в течение пяти лет с даты ввода объекта имущества в эксплуатацию* (льгота продлевается на 5 лет – с 2023 года по 2027 год включительно).

Данная налоговая льгота применяется в налоговом периоде при условии превышения суммы налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в бюджет автономного округа, исчисленного за соответствующий налоговый период, над суммой налога на прибыль, подлежащего зачислению в бюджет автономного округа, исчисленного за налоговый период, предшествующий налоговому периоду, в котором организация впервые применила льготу.

С 2025 года установлена **новая налоговая льгота** в виде уменьшения исчисленной суммы налога:

- на сумму в размере 1/15 совокупного объема закупок, но не более 5% от исчисленной суммы налога, осуществляемых организациями-заказчиками автономного округа, по контрактам со встречными инвестиционными обязательствами, заключенными в сфере промышленности (оффсет промышленный). Данная льгота применяется на срок действия контракта, но не более 5 лет;
- на 35% для организаций, осуществляющих деятельность на территории автономного округа, получившим статус резидента Арктической зоны, в отношении вновь созданного и (или) приобретенного недвижимого имущества, в течение 5 лет с даты ввода его в эксплуатацию.

2. Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- нежилые помещения, предусматривающие размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации и объекты, не относящиеся к деятельности данных организаций в РФ через постоянные представительства;

- объекты недвижимого имущества иностранных организаций;

- жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, а также жилые строения, садовые дома, хозяйствственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. С 2024 года порядок налогообложения по кадастровой стоимости распространяется на многоквартирные и наемные дома.

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, установлена 2%.

Для организаций, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость сумма налога уменьшается, в следующем порядке:

за налоговый период 2024 года - на 75 процентов разницы между исчисленной суммой налога за налоговый период 2024 года и исчисленной суммой налога за налоговый период 2023 года в отношении такого объекта недвижимого имущества;

за налоговый период 2025 года - на 50 процентов разницы между исчисленной суммой налога за налоговый период 2025 года и исчисленной суммой налога за налоговый период 2023 года в отношении такого объекта недвижимого имущества;

за налоговый период 2026 года - на 25 процентов разницы между исчисленной суммой налога за налоговый период 2026 года и исчисленной суммой налога за налоговый период 2023 года в отношении такого объекта недвижимого имущества.

Данная льгота применяется при условии, если среднемесячная начисленная заработка плата работников налогоплательщика за предшествующий налоговый период составила не менее однократной величины минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом, с применением к нему районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

Обязательным условием для применения налоговых льгот, в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость является:

- применение упрощенной системы налогообложения;

-ведение деятельности не менее 3 лет (*в период 2023-2025 года – не менее одного года*);

-наличие среднесписочной численности работников не менее 5 человек (*в период 2023-2025 года – не менее трех человек*);

-среднемесячная начисленная заработка плата работников налогоплательщика за предшествующий налоговый период составила не менее двукратной величины минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом, с применением к нему районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях." (*в период 2023-2025 года – не менее однократной величины минимального размера оплаты труда*);

Все налоговые льготы по налогу на имущество организаций распространяются только в отношении организаций, предоставивших в уполномоченный орган государственной власти автономного округа информацию для оценки эффективности налоговых расходов за предыдущий налоговый (отчетный) период.

Начальник Управления

О.Н. Солодская

Исполнитель:
Дуца С.Н. тел.: 925549