



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Тверская улица, д. 13, Москва, 125032
Телефон: (495) 957-7221
ОКПО 42736577, ОГРН 1027739830161, ИНН/КПП 7710168515/771001001

Факс: (495) 629-3342
E-mail: dprn@mos.ru

27.07.2015 № ДПР-14-39/15

на № _____ от _____

Уважаемая _____!

В Департаменте экономической политики и развития города Москвы рассмотрено Ваше обращение, поступившее от Уполномоченного по правам человека в городе Москве Т.А.Потяевой, и сообщается.

В соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) объектами налогообложения являются жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здание, строение, сооружение, помещение.

НК РФ установлены верхние пределы ставок налога на имущество физических лиц в отношении трех групп объектов недвижимого имущества, в том числе по жилым помещениям – 0,1 %, по объектам, расположенным в крупных торгово-офисных комплексах (центрах) – 2,0 %, по прочим объектам – 0,5 %.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Понятие «апартаменты» в законодательстве Российской Федерации отсутствует. Такое понятие приводится в Постановлении Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 26 сентября 2001 года № 82 только применительно к сертификации услуг гостиниц.

Вместе с тем известно, что в ряде случаев инвесторы, продавая помещения в торгово-офисных центрах (возведенных без соблюдения строительных норм и правил, применяемых в отношении многоквартирных домов), предлагают приобрести расположенные в них апартаменты в качестве жилья.

При этом апартаменты, расположенные в крупных торгово-офисных центрах, имеют multifunctional назначение и могут использоваться как для проживания, так и в коммерческих целях (гостиничные услуги, размещение офисов).

Неопределенность понятия «апартаменты» делает невозможным установление по ним специальной налоговой ставки в пределах, установленных НК РФ.

Для устранения неоднозначности толкования понятия «апартаменты» необходимо внесение соответствующих изменений в законодательство Российской Федерации.

Согласно статье 104 Конституции Российской Федерации право законодательной инициативы принадлежит Президенту Российской Федерации, Совету Федерации, членам Совета Федерации, депутатам Государственной Думы, Правительству Российской Федерации, законодательным органам субъектов Российской Федерации.

Первый заместитель
руководителя Департамента
экономической политики и
развития города Москвы



Е.А. Чугарина