

Статья 403. Налоговая база

(Наименование в редакции Федерального закона от 23.11.2020 № 374-ФЗ)

1. Если иное не установлено настоящим пунктом, налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Налоговая база в отношении объекта налогообложения за налоговый период 2023 года определяется как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, в случае, если кадастровая стоимость такого объекта налогообложения, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость такого объекта налогообложения, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 1 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего объекта налогообложения увеличилась вследствие изменения его характеристик. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 26.03.2022 № 67-ФЗ)

2. В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.

Изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, регулирующим проведение государственной кадастровой оценки, и настоящим пунктом.

Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ)

Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ)

В случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие установления его рыночной стоимости сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

(Пункт в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 334-ФЗ)

2¹. Налоговая база в отношении объекта незавершенного строительства, находящегося в общей собственности, в случае, если его проектируемым назначением является многоквартирный дом (далее в настоящем пункте - объект незавершенного строительства), определяется как часть кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства, соответствующая площади помещений, исходя из которой определена доля налогоплательщика в праве общей собственности на такой объект незавершенного строительства.

Для определения налоговой базы в соответствии с настоящим пунктом налогоплательщик вправе представить в налоговый орган по своему выбору уведомление о площади помещений, исходя из которой определена его доля в праве общей собственности на объект незавершенного строительства (далее в настоящем пункте - уведомление), с приложением предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, подтверждающих площадь указанных помещений. Уведомление и указанные документы могут быть представлены в налоговый орган через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. Уведомление рассматривается налоговым органом в течение 30 дней со дня его получения. В случае

направления налоговым органом запроса в соответствии с пунктом 13 статьи 85 настоящего Кодекса в связи с отсутствием сведений, необходимых для рассмотрения уведомления, руководитель (заместитель руководителя) налогового органа вправе продлить срок рассмотрения уведомления не более чем на 30 дней, уведомив об этом налогоплательщика.

При выявлении оснований, препятствующих определению налоговой базы в соответствии с уведомлением, налоговый орган информирует об этом налогоплательщика.

В случае, если налогоплательщик не представил в налоговый орган уведомление, определение налоговой базы в соответствии с настоящим пунктом осуществляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Форма уведомления, порядок ее заполнения, формат представления уведомления в электронной форме утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.11.2025 № 425-ФЗ)

3. Налоговая база в отношении квартиры, части жилого дома определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры, части жилого дома.

4. Налоговая база в отношении комнаты, части квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты, части квартиры.

5. Налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

6. Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

6¹. Налоговая база в отношении объектов налогообложения, указанных в пунктах 3 - 5 настоящей статьи, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей (детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения), уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого ребенка.

Налоговый вычет, предусмотренный настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 6 и 7 статьи 407 настоящего Кодекса, в том числе в случае непредставления в налоговый орган соответствующего заявления, уведомления.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 15.04.2019 № 63-ФЗ)

7. Представительные органы муниципальных образований (законодательные органы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, представительный орган федеральной территории "Сириус") вправе увеличивать размеры налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6¹ настоящей статьи.

8. В случае, если при применении налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6¹ настоящей статьи, налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.