



**Вопрос:** Физлицо построило два дома площадью 130 и 105 кв. м, предназначенные для ПМЖ, и зарегистрировало их на себя. Согласно **НК РФ** налоговая база по налогу на имущество физлиц для жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 кв. м общей площади этого дома. Правомерно ли уменьшить на 50 кв. м площадь каждого из домов при расчете налога на имущество физлиц?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 19 марта 2025 г. N 03-05-06-01/26827**

В Департаменте налоговой политики рассмотрено обращение по вопросу о налоге на имущество физических лиц и сообщается следующее.

В соответствии со **статьей 401** Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц признаются, в частности, жилые дома.

**Пунктом 5 статьи 403** Налогового кодекса предусмотрено, что налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 кв. метров общей площади этого жилого дома.

Налоговый **кодекс** не содержит ограничений по применению указанного налогового вычета в зависимости от количества объектов налогообложения, находящихся в собственности налогоплательщика.

Таким образом, налоговая база в отношении **каждого жилого дома, находящегося в собственности налогоплательщика**, определяется исходя из кадастровой стоимости этого жилого дома с учетом **пункта 5 статьи 403** Налогового кодекса.

Одновременно сообщается, что на основании **пункта 1 статьи 408** Налогового кодекса сумма налога на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода.

Налог на имущество физических лиц подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом (**пункты 1 и 2 статьи 409** Налогового кодекса).

Заместитель директора Департамента  
**В.В.САШИЧЕВ**

19.03.2025