

# Движимое или недвижимое имущество: ФНС России кладет конец дискуссиям

Russia · 23.06.2021

Available languages: [EN](#)

21 мая 2021 года Федеральная налоговая служба (далее – «ФНС») выпустила письмо № [БС-4-21/7027@](#) (далее – «Письмо»), определяющее критерии разграничения недвижимого имущества от движимого, освобождаемого от налога на имущество организаций в России.

В последние годы российские налоговые органы склонны оспаривать квалификацию основных средств в качестве движимого имущества в случаях, когда такие основные средства, в частности производственные машины и оборудование, прочно связаны со зданиями или землей (так называемый критерий прочной связи) и не могут быть отделены от них (так называемый критерий неделимости).

## Суть разъяснений

Согласно Письму эти критерии являются слишком абстрактными и не могут быть использованы в качестве единственного основания для квалификации имущества как недвижимого или движимого. Они не позволяют разграничить инвестиции в обновление производственного оборудования и создание некапитальных сооружений и инвестиции в объекты недвижимости – здания и капитальные сооружения.

В Письме также говорится, что в обоих случаях критерий прочной связи не выполняется до окончания монтажа, в то время как критерий неделимости может выполняться для сложных объектов, содержащих как движимые, так и недвижимые компоненты, разделение которых после ввода в эксплуатацию становится нецелесообразным по экономическим или техническим причинам.

Согласно Письму включение объектов основных средств в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним также не может использоваться в качестве безусловного критерия для отнесения имущества к движимому или недвижимому.

Вместо этого в Письме предлагается опираться на критерии квалификации имущества в качестве основных средств, установленные в бухгалтерском учете. Эти критерии предусматривают четкое разграничение между зданиями (сооружениями) и оборудованием, учитываемыми как разные категории основных средств.

Согласно Общероссийскому классификатору основных фондов оборудование не относится к зданиям и сооружениям, за исключением случаев, когда отдельные виды оборудования признаются неотъемлемой частью зданий. Это, например, относится к оборудованию встроенных котельных установок, водо-, газо- и теплопроводным устройствам.

При этом машины и оборудование, приобретенные и принятые налогоплательщиком на учет в качестве отдельных инвентарных объектов, а не как части зданий и капитальных сооружений, квалифицируются как движимое имущество и правомерно подпадают под льготу по налогу на имущество даже в случае их последующего монтажа в зданиях или на объектах строительства.

Тот факт, что использование определенных видов оборудования отдельно от зданий или сооружений, в которых они установлены, становится экономически нецелесообразным при их демонтаже, не должен изменять юридическую квалификацию такого оборудования для целей налогообложения. В противном случае налогоплательщики могут утратить интерес к совершению инвестиций в машины и оборудование.

В Письме также отдельно отмечается, что освобождение движимого имущества от налога на имущество организаций в России направлено на упрощение учета объектов налогообложения и снижение налоговой нагрузки на добросовестных налогоплательщиков. Это должно стимулировать как инвестиции как в новое производственное оборудование, так и модернизацию или реконструкцию действующего оборудования.

## Комментарий

На наш взгляд, новые разъяснения Федеральной налоговой службы демонстрируют положительную тенденцию к применению единых формализованных критериев отнесения имущества к движимому или недвижимому. В этой связи у российских налоговых органов остается меньше возможностей для расширенного толкования,

основанного на расплывчатых и абстрактных выводах об экономической целесообразности использования того или иного имущества. Таким образом, аргументы, приведенные в Письме, могут быть использованы добросовестными налогоплательщиками для обоснования своей позиции при возникновении налогового спора и подтверждения их права на налоговую льготу.

Данное Письмо также должно помочь сократить количество налоговых споров и претензий со стороны налоговых органов по данному вопросу. С тех пор как движимое имущество стало освобождаться от налогообложения в России, такие споры были достаточно частым явлением.

В то же время налогоплательщикам следует обратить особое внимание на правильность отражения основных средств на счетах бухгалтерского учета и соответствие таких объектов движимого имущества критериям, приведенным в Письме.

Если у вас возникли вопросы в связи с настоящим информационным бюллетенем, просим вас связаться с экспертами CMS Russia [Домиником Тиссо](#), Марией Кабановой, Анной Осьмаковой или с вашим постоянным контактным лицом в CMS Russia.

## СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

---



**Доминик Тиссо**

Партнер | Глава практики налогообложения, Москва



**Мария Кабанова**

Старший юрист | Практика налогообложения, Москва



**Анна Осьмакова**

Юрист | Практика налогообложения, Москва

