



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

<Письмо> ФНС России от 06.04.2017 N  
БС-4-21/6430

"О направлении письма Минфина России о  
порядке применения налоговой льготы по  
налогу на имущество организаций по пункту  
21 статьи 381 Налогового кодекса Российской  
Федерации"

(вместе с <Письмом> Минфина России от  
05.04.2017 N 03-05-04-01/19875)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 24.11.2017

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**  
от 6 апреля 2017 г. N БС-4-21/6430

**О НАПРАВЛЕНИИ**  
**ПИСЬМА МИНФИНА РОССИИ О ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ НАЛОГОВОЙ ЛЬГОТЫ**  
**ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ПУНКТУ 21 СТАТЬИ 381**  
**НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральная налоговая служба направляет **разъяснения** Минфина России от 05.04.2017 N 03-05-04-01/19875 о порядке применения предусмотренной **пунктом 21 статьи 381** Налогового кодекса Российской Федерации льготы по налогу на имущество организаций в отношении квартир в многоквартирном доме, имеющем высокий класс энергетической эффективности.

Доведите настоящие **разъяснения** до сотрудников налоговых органов, осуществляющих администрирование налога на имущество организаций.

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
от 5 апреля 2017 г. N 03-05-04-01/19875

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросу применения предусмотренной **пунктом 21 статьи 381** Налогового кодекса Российской Федерации льготы по налогу на имущество организаций в отношении квартир в многоквартирном доме, имеющем высокий класс энергетической эффективности, и сообщает.

**Пунктом 21 статьи 381** Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусмотрено, в частности, что освобождаются от налога на имущество организаций организации, - 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.

В соответствии с Федеральным **законом** от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся, в частности, установление правил определения классов энергетической эффективности товаров, многоквартирных домов; определение требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 N 18 утверждены **Требования** к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов. Класс энергетической эффективности включается в энергетический паспорт многоквартирного дома (**пункт 7** Требований).

Согласно **пункту 5** Требований класс энергетической эффективности определяется:

---

- исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических или расчетных (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт многоквартирных домов) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающего удельный расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, при этом фактические (расчетные) значения должны быть приведены к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями, в том числе с климатическими условиями, условиями оснащения здания инженерным оборудованием и режимами его функционирования;

- с учетом типа здания, характеристик материалов, используемых при строительстве, иных параметров, предусмотренных правилами определения класса энергетической эффективности.

Таким образом, класс энергетической эффективности определяется не только на основании расхода энергетических ресурсов на общедомовые нужды, но и с учетом иных показателей, предусмотренных правилами определения класса энергетической эффективности.

С учетом вышеизложенного полагаем, что льгота по налогу на имущество организаций, предусмотренная [пунктом 21 статьи 381](#) Кодекса, должна применяться в отношении имеющих высокий класс энергетической эффективности вновь вводимых многоквартирных домов, в том числе являющихся их неотъемлемой частью квартир и иных помещений при наличии энергетического паспорта многоквартирного дома.

Директор Департамента  
А.В.САЗАНОВ

---