



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru

28.04.2012 № ДОби-1132

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Саморегулируемые организации  
оценщиков

(по списку)

Общероссийская общественная  
организация «Российское общество  
оценщиков»

а/я 308, г. Москва, 107078

**О включении в состав кадастровой стоимости  
величины налога на добавленную стоимость**

В Минэкономразвития России поступило обращение исполнительного директора НП «Кадастр-оценка» А.А. Беляева по вопросу включения в состав кадастровой стоимости величины налога на добавленную стоимость.

Для учета в дальнейшей работе направляем копию письма от 10 апреля 2012 г. № ДОби – 1006, содержащего мнение Департамента инновационного развития и корпоративного управления Минэкономразвития России (далее – Департамент) по указанному выше вопросу.

Дополнительно отмечаем, что положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, функции по осуществлению официального толкования и разъяснения законодательства Российской Федерации за Минэкономразвития России не закреплены, в связи с чем позиция Департамента, изложенная в прилагаемом письме, не является обязательной для правоприменителя и носит исключительно рекомендательный характер.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор Департамента  
инновационного развития и  
корпоративного управления

И.В. Осколков



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E mail: minceconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

*10.04.2012 № 12064-1006*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Исполнительному директору  
НП «Кадастр-оценка»

А.А. Беляеву

Семеновский пер., д. 6, г. Москва,  
107023

[kadastr-ocenka@yandex.ru](mailto:kadastr-ocenka@yandex.ru)

На исх. № 01-286/12 от 6 марта 2012 г.

Уважаемый Александр Андреевич!

Департамент инновационного развития и корпоративного управления Минэкономразвития России (далее - Департамент) рассмотрел Ваше обращение по вопросу об определении кадастровой стоимости и сообщает следующее.

Согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере оценочной деятельности. В компетенцию Минэкономразвития России не входит разъяснение положений действующего законодательства. В связи с этим Департамент вправе лишь высказать свое мнение по вопросам, указанным в Вашем обращении, которое не является обязательным для правоприменителя.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508, под кадастровой стоимостью понимается определенная методами массовой оценки рыночная стоимость, или, при невозможности определения методами массовой оценки рыночной стоимости, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости.

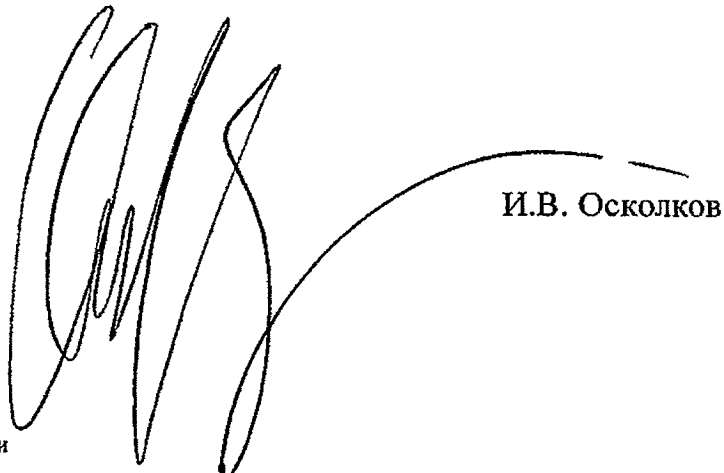
Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) для целей Федерального закона № 135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Пунктом 1 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) предусмотрено, что при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, в частности, налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

Согласно пункту 4 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254, содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования.

С учетом изложенного, по мнению Департамента, в целях предотвращения введения в заблуждение пользователей отчетов об определении кадастровой стоимости (далее – отчет), оценщику при определении кадастровой стоимости объекта оценки в отчете следует указывать информацию о наличии или отсутствии величины налога на добавленную стоимость в составе кадастровой стоимости. При этом с учетом изложенных выше положений Налогового кодекса и Федерального закона № 135-ФЗ кадастровая стоимость, отраженная в отчете, не должна содержать величины налога на добавленную стоимость.

Директор Департамента  
инновационного развития и  
корпоративного управления



И.В. Осколков