



КонсультантПлюс

Письмо ФНС России от 01.12.2025 N БС-4-
21/10740@

"О реализации Федерального закона от
28.11.2025 N 425-ФЗ (по вопросам
налогообложения имущества)"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 08.12.2025

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО
от 1 декабря 2025 г. N БС-4-21/10740@

О РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 28.11.2025 N 425-ФЗ (ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА)

В целях реализации положений Федерального закона от 28.11.2025 N 425-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации" (далее - Закон), касающихся налогообложения имущества, территориальным налоговым органам поручается:

1) не позднее 7-ми рабочих дней ознакомить с [Законом](#) должностных лиц подчиненных налоговых органов, обеспечивающих налогообложение имущества, а также осуществляющих взаимодействие с налогоплательщиками ([перечень](#) основных изменений по вопросам налогообложения имущества, предусмотренных Законом, прилагается);

2) руководителям (и.о. руководителя) УФНС России по субъектам Российской Федерации:

2.1) не позднее 30-ти рабочих дней обеспечить штатными средствами в АИС "Налог-3" ФНС России проведение перерасчетов сумм налогов на имущество физических лиц согласно условиям применения введенных [Законом](#) налоговых льгот в отношении соответствующих категорий налогоплательщиков, предусмотренным [подпунктами 1 и 2 пункта 2.1, пунктами 2.2 и 2.3 статьи 361.1, подпунктом 4.1 пункта 5, пунктом 6.2 статьи 391, подпунктом 15 пункта 1 статьи 395, подпунктом 16 пункта 1, пунктом 2 статьи 407](#) Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Закона, далее - НК РФ), [частями 26, 27 статьи 25](#) Закона, с учетом оснований применения проактивного (беззаявительного) порядка такого перерасчета в соответствии с [пунктом 8 статьи 362, пунктом 17.1 статьи 396, пунктом 10 статьи 408](#) НК РФ;

2.2) не позднее 15-ти рабочих дней информировать действующие на администрируемой территории:

а) орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, к полномочиям которого относится определение перечня объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](#) НК РФ (далее - Перечень), об изменениях, внесенных [пунктом 116 статьи 2](#) Закона, предусматривающих основания включения в Перечень сведений о едином недвижимом комплексе, определяющих для целей формирования Перечня понятие "объект бытового обслуживания", а также устанавливающих новый срок формирования Перечня;

б) представительные органы муниципальных образований (законодательные органы городов федерального значения, представительный орган федеральной территории) об изменениях, внесенных [пунктом 130 статьи 2](#) Закона, в целях приведения нормативных правовых актов о налоговых ставках по налогу на имущество физических лиц в соответствии с положениями в [подпункта 2.1 пункта 2 статьи 406](#) НК РФ (в редакции Закона);

в) многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг о положениях [пункта 2.2 статьи 361.1, пункта 2.1 статьи 403](#) НК РФ (в редакции Закона) в целях проработки реализации возможности представления физическими лицами через МФЦ уведомления о выбранном объекте налогообложения, в отношении которого предоставляется налоговая льгота по транспортному налогу, а также уведомления налогоплательщика налога на имущество физических лиц о площади помещений, исходя из которой определена его доля в праве общей собственности на объект незавершенного строительства, проектируемым назначением которого является многоквартирный дом (после вступления в силу приказов ФНС России об утверждении форм указанных уведомлений);

г) филиалы Государственного фонда "Защитники Отечества" о положениях [подпунктов 1 и 2 пункта 2.1, пунктов 2.2 и 2.3 статьи 361.1, подпункта 4.1 пункта 5, пункта 6.2 статьи 391, подпунктов 7, 9.1 - 9.4](#)

пункта 1 статьи 407 НК РФ (в редакции Закона), части 26 статьи 25 Закона, устанавливающих за налоговые периоды 2022 - 2025 годов и на последующие периоды льготы по налогам на имущество в отношении участников специальной военной операции и членов их семей, для применения в информационно-разъяснительной работе.

О доработках АИС "Налог-3" ФНС России, обеспечивающих реализацию положений Закона, будет сообщено по мере их выполнения.

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

Приложение
к письму ФНС России
от 1 декабря 2025 г. N БС-4-21/10740@

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОСНОВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ <1> ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ИМУЩЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 28.11.2025
N 425-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПЕРВУЮ И ВТОРУЮ
НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШИМИ СИЛУ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ (ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" (ДАЛЕЕ - ЗАКОН)**

<1> Настоящий документ носит сугубо информационно-справочный (рекомендательный) характер, не устанавливает общеобязательные правовые нормы, не является их официальным (общеобязательным) толкованием и разъяснением, не препятствует применению нормативно-правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от использованного в настоящем документе.

1. В пункт 2 статьи 11.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) введена норма, не допускающая направление лицом, получившим доступ к личному кабинету налогоплательщика, уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе в отношении налоговых уведомлений (пункт 3 статьи 1 Закона).

2. С 01.08.2026 установлен порядок передачи налогоплательщику, зарегистрированному в единой системе идентификации и аутентификации, налоговых уведомлений в электронной форме через личный кабинет на едином портале государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ) без обязательного предварительного направления в налоговый орган уведомления о необходимости получения документов с использованием ЕПГУ (пункты 10, 18 статьи 1, часть 7 статьи 25 Закона).

3. Начиная с исчисления и уплаты транспортного налога, налога на имущество организаций, земельного налога и авансовых платежей по этим налогам за налоговый период 2027 года и первый отчетный период 2027 года:

- на налоговые органы возложена обязанность по исчислению указанных налогов организаций (авансовых платежей по налогам), в отношении которых формируются сообщения об исчисленных налоговым органом суммах налогов; в связи с этим изменены порядок исчисления (перерасчета) и сроки уплаты таких налогов (авансовых платежей по налогам) (пункт 4 статьи 1, пункты 111, 112, 115, 118, 120,

121, 123, 126, 128 статьи 2, [часть 19 статьи 25](#) Закона);

- для организаций установлен порядок уплаты указанных налогов без представления в налоговый орган уведомления об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам (пункт 21 статьи 1, [часть 19 статьи 25](#) Закона).

4. С 01.01.2027 изменена периодичность ежегодного сообщения органами (организациями, должностными лицами), осуществляющими государственную регистрацию транспортных средств, сведений о зарегистрированных транспортных средствах и об их владельцах в налоговые органы (пункт 38 статьи 1, [часть 9 статьи 25](#) Закона).

5. С налогового периода 2022 года введены федеральные льготы по транспортному и земельному налогам для ветеранов боевых действий, участников специальной военной операции и членов их семей, указанных в [подпунктах 9.1 - 9.5 пункта 1 статьи 407](#) НК РФ, а также порядок применения указанных льгот (пункты 110, 123 статьи 2, [часть 26 статьи 25](#) Закона).

6. С налогового периода 2026 года введена федеральная льгота по транспортному налогу для Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, лиц, награжденных орденом Славы трех степеней (пункт 110 статьи 2, [часть 3 статьи 25](#) Закона).

7. С налогового периода 2026 года установлены условия и порядок предоставления льготы по транспортному налогу для сельскохозяйственных товаропроизводителей (пункт 110 статьи 2, [часть 3 статьи 25](#) Закона).

8. С 01.01.2027 для проактивного (беззаявительного) порядка предоставления налоговых льгот и применения пониженных налоговых ставок введены положения об информационном взаимодействии налоговых органов:

- с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или находящимися в их ведении учреждениями, которые осуществляют функции в сфере социальной защиты населения и располагают сведениями о переданных ими для использования инвалидами автомобилях легковых, указанных в [подпункте 2 пункта 2 статьи 358](#) НК РФ (пункт 111 статьи 2, [часть 9 статьи 25](#) Закона);

- с федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным им учреждением, являющимся оператором Единой федеральной государственной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения и землях, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, в которой имеются сведения о самоходных машинах, используемых в сельском хозяйстве, а также сведения о фактическом использовании для сельскохозяйственного производства земельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования (за исключением земельных участков, указанных в [абзацах четвертом и пятом подпункта 1 пункта 1 статьи 394](#) НК РФ) (пункты 111, 126 статьи 2, [часть 9 статьи 25](#) Закона);

- с органами или иными лицами, уполномоченными федеральным органом исполнительной власти области обеспечения безопасности, федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в части сведений о территориях, на которых введены режимы чрезвычайного положения, чрезвычайной ситуации или правовой режим контртеррористической операции и в отношении жителей которых принято решение о временном отселении (эвакуации) (пункт 126 статьи 2, [часть 9 статьи 25](#) Закона).

9. С налогового периода 2026 года установлены основания для внесения единых недвижимых комплексов в перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формируемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](#) НК РФ (далее - Перечень); в целях формирования Перечня определено понятие "объект бытового обслуживания", а также установлен срок формирования Перечня на текущий налоговый период вплоть до 1 марта этого налогового периода (пункт 116 статьи 2 Закона).

10. С налогового периода 2026 года введена льгота, освобождающая от уплаты налога на имущество

организации в отношении имущества, предоставленного в безвозмездное пользование для размещения участков исправительных центров уголовно-исполнительной системы (пункт 117 статьи 2 Закона).

11. Установлен порядок пересчета суммы налога на имущество организаций в случае ее уплаты в иностранной валюте за пределами территории Российской Федерации в соответствии с законодательством другого государства (пункт 122 статьи 2 Закона).

12. С налогового периода 2026 года налоговые вычеты при налогообложении недвижимого имущества распространены на физических лиц, имеющих трех и более детей до достижения старшим ребенком возраста 18 лет или возраста 23 лет при условии его обучения в организации, осуществляющей образовательную деятельность, по очной форме обучения (пункты 123, 129 статьи 2 Закона).

13. Установлен порядок определения налоговой базы в отношении земельных участков, принадлежащих нескольким налогоплательщикам на праве пожизненного наследуемого владения (пункт 124 статьи 2 Закона).

14. С налогового периода 2024 года введены льготы, освобождающие от налогообложения физических лиц в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на территории, на которой введены режимы чрезвычайного положения, чрезвычайной ситуации или правовой режим контртеррористической операции и в отношении жителей которой принято решение о временном отселении (эвакуации) (пункты 125, 131 статьи 2, [часть 27 статьи 25 Закона](#)).

15. С налогового периода 2026 года изменен порядок применения повышающего коэффициента при исчислении земельного налога в отношении земельного участка, приобретенного на праве собственности физическим лицом для жилищного строительства и который используется в предпринимательской деятельности (пункт 126 статьи 2 Закона).

16. С 01.04.2027 изменена (с "годовой" на ежеквартальную) периодичность представления в налоговые органы в рамках межведомственного взаимодействия сведений, необходимых для налогообложения транспортных средств и земельных участков, предусмотренных [пунктом 7 статьи 362](#), [пунктами 18, 20, 21 статьи 396 НК РФ](#) (пункты 111, 126 статьи 2, [часть 10 статьи 25 Закона](#)).

17. С налогового периода 2026 года установлен специальный порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц в отношении объекта незавершенного строительства, находящегося в общей собственности, в случае, если его проектируемым назначением является многоквартирный дом (пункт 129 статьи 2 Закона).

18. С налогового периода 2026 года из положения подпункта 2.1 пункта 2 статьи 406 НК РФ о возможности установления значения налоговой ставки по налогу на имущество физических лиц в размере, не превышающем 2,5%, в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, введено исключение в отношении объектов незавершенного строительства, проектируемым назначением которых является многоквартирный дом (пункт 130 статьи 2, [часть 3 статьи 25 Закона](#)).

19. С налогового периода 2026 года установлена возможность представления в налоговый орган через МФЦ уведомления о выбранном объекте налогообложения, в отношении которого предоставляется налоговая льгота по транспортному налогу, а также уведомления налогоплательщика налога на имущество физических лиц о площади помещений, исходя из которой определена его доля в праве общей собственности на объект незавершенного строительства, проектируемым назначением которого является многоквартирный дом (пункты 110, 129 статьи 2 Закона).

20. С 01.03.2026 по 30.12.2026 включительно определены особенности рассмотрения представленного в налоговый орган обращения физического лица, в котором указаны его идентификационный номер налогоплательщика и (или) номер записи единого федерального информационного регистра, содержащего сведения о населении Российской Федерации, и (или) его персональные данные, предусмотренные [пунктом 1 статьи 84 НК РФ](#), а также основания, влекущие перерасчет суммы ранее исчисленного налога, содержащейся в направленном такому лицу налоговом уведомлении, сведения об объекте налогообложения и о налоговом периоде, в котором возникло

основание для указанного перерасчета ([статья 16](#), [часть 4 статьи 25](#) Закона).
