

## **Статья 403. Налоговая база**

(в ред. Федерального закона от 23.11.2020 N 374-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 04.10.2014 N 284-ФЗ)

1. Если иное не установлено настоящим пунктом, налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2016 N 401-ФЗ, от 15.04.2019 N 63-ФЗ, от 26.03.2022 N 67-ФЗ)

Налоговая база в отношении объекта налогообложения за налоговый период 2023 года определяется как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, в случае, если кадастровая стоимость такого объекта налогообложения, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость такого объекта налогообложения, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 1 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего объекта налогообложения увеличилась вследствие изменения его характеристик.

(абзац введен Федеральным законом от 26.03.2022 N 67-ФЗ)

2. В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.

Изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, регулирующим проведение государственной кадастровой оценки, и настоящим пунктом.

(в ред. Федерального закона от 23.11.2020 N 374-ФЗ)

Абзацы третий - четвертый утратили силу. - Федеральный закон от 23.11.2020 N 374-ФЗ.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие установления его рыночной стоимости сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

(в ред. Федерального закона от 23.11.2020 N 374-ФЗ)

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ)

3. Налоговая база в отношении квартиры, части жилого дома определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры, части жилого дома.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ)

4. Налоговая база в отношении комнаты, части квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты, части квартиры.  
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ)

5. Налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

6. Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.  
(в ред. Федерального закона от 30.09.2017 N 286-ФЗ)

6.1. Налоговая база в отношении объектов налогообложения, указанных в пунктах 3 - 5 настоящей статьи, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

Налоговый вычет, предусмотренный настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 6 и 7 статьи 407 настоящего Кодекса, в том числе в случае непредставления в налоговый орган соответствующего заявления, уведомления.  
(п. 6.1 введен Федеральным законом от 15.04.2019 N 63-ФЗ)

7. Представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, представительный орган федеральной территории "Сириус") вправе увеличивать размеры налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6.1 настоящей статьи.  
(в ред. Федеральных законов от 15.04.2019 N 63-ФЗ, от 11.06.2021 N 199-ФЗ)

8. В случае, если при применении налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6.1 настоящей статьи, налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.