

27 ноября 2003 года

N 62-ОЗ

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

Принят областной Думой
27 ноября 2003 года

Список изменяющих документов

(в ред. законов Воронежской области от 13.04.2004 [N 6-ОЗ](#),
от 02.12.2004 [N 78-ОЗ](#), от 04.05.2006 [N 34-ОЗ](#), от 07.07.2006 [N 80-ОЗ](#),
от 27.11.2006 [N 97-ОЗ](#), от 12.03.2007 [N 27-ОЗ](#), от 09.10.2007 [N 107-ОЗ](#),
от 20.11.2007 [N 115-ОЗ](#), от 04.06.2008 [N 50-ОЗ](#), от 14.11.2008 [N 98-ОЗ](#),
от 21.12.2009 [N 160-ОЗ](#), от 30.06.2010 [N 56-ОЗ](#), от 06.10.2010 [N 93-ОЗ](#),
от 11.07.2011 [N 105-ОЗ](#), от 06.10.2011 [N 121-ОЗ](#), от 02.04.2012 [N 33-ОЗ](#),
от 17.10.2012 [N 110-ОЗ](#), от 28.11.2012 [N 128-ФЗ](#), от 06.11.2013 [N 157-ОЗ](#),
от 29.11.2013 [N 171-ОЗ](#), от 06.03.2014 [N 08-ОЗ](#), от 10.06.2014 [N 91-ОЗ](#),
от 27.10.2014 [N 132-ОЗ](#), от 28.11.2014 [N 152-ОЗ](#), от 26.11.2015 [N 157-ОЗ](#),
от 02.03.2016 [N 04-ОЗ](#), от 18.07.2016 [N 112-ОЗ](#), от 25.11.2016 [N 163-ОЗ](#),
от 06.04.2017 [N 17-ОЗ](#), от 27.10.2017 [N 136-ОЗ](#), от 25.05.2018 [N 72-ОЗ](#),
от 05.07.2018 [N 102-ОЗ](#), от 23.11.2018 [N 145-ОЗ](#), от 22.05.2019 [N 49-ОЗ](#),
от 11.10.2019 [N 122-ОЗ](#), от 27.11.2019 [N 128-ОЗ](#), от 12.05.2020 [N 43-ОЗ](#),
от 16.11.2020 [N 95-ОЗ](#), от 18.12.2020 [N 118-ОЗ](#), от 30.11.2021 [N 111-ОЗ](#),
от 30.11.2021 [N 112-ОЗ](#), от 28.12.2021 [N 166-ОЗ](#),
от 24.06.2022 [N 54-ОЗ](#) (ред. 30.11.2023), от 19.12.2022 [N 130-ОЗ](#),
от 09.06.2023 [N 63-ОЗ](#) (ред. 30.11.2023), от 30.11.2023 [N 99-ОЗ](#),
от 23.07.2024 [N 57-ОЗ](#), от 29.11.2024 [N 114-ОЗ](#))

Налог на имущество организаций (далее - налог) на территории Воронежской области устанавливается Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Законом Воронежской области, вводится в действие в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации настоящим Законом Воронежской области и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории Воронежской области.

(преамбула в ред. [закона](#) Воронежской области от 30.11.2021 [N 111-ОЗ](#))

Статья 1. Ставка налога

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 19.12.2022 [N 130-ОЗ](#))

1. Ставка налога на имущество организаций устанавливается в размере 2,2 процента от налоговой базы, определяемой в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей.

2. Ставка налога на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, за исключением объектов, указанных в [частях 3, 4](#) настоящей статьи, устанавливается в размере 2 процентов от

налоговой базы.

(в ред. законов Воронежской области от 30.11.2023 [N 99-ОЗ](#), от 29.11.2024 [N 114-ОЗ](#))

3. Ставка налога на имущество организаций в отношении жилых помещений, гаражей, машино-мест, которые принадлежат личному фонду на праве собственности и налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, за исключением объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, устанавливается в размере 0,3 процента от налоговой базы.

(часть 3 введена [законом](#) Воронежской области от 30.11.2023 [N 99-ОЗ](#))

4. Ставка налога на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость и кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, устанавливается в размере 2 процентов от налоговой базы.

(часть 4 введена [законом](#) Воронежской области от 29.11.2024 [N 114-ОЗ](#))

Статья 1.1. Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества

(введена [законом](#) Воронежской области от 25.11.2016 [N 163-ОЗ](#))

1. Налоговая база как кадастровая стоимость имущества определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества:

1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;
(п. 1 в ред. [закона](#) Воронежской области от 30.11.2021 [N 111-ОЗ](#))

2) нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
(п. 2 в ред. [закона](#) Воронежской области от 30.11.2021 [N 111-ОЗ](#))

3) объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

4) жилых помещений, жилых строений, многоквартирных домов, наемных домов, садовых домов, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, а также хозяйственных строений или сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

(п. 4 в ред. [закона](#) Воронежской области от 30.11.2023 [N 99-ОЗ](#))

2. Налоговая база в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в [пунктах 1, 2 части 1 настоящей](#) статьи, уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв. метров общей площади объекта недвижимого имущества на одного налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим, в отношении одного объекта по выбору такого налогоплательщика. В случае, если при применении указанного налогового вычета налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.

Статья 2. Порядок уплаты налога

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 30.11.2021 N 111-ОЗ)

Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в порядке, установленном [статьей 383](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

Статья 2.1. Налоговые льготы

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 27.10.2017 N 136-ОЗ)

1. Освобождаются от налогообложения зарегистрированные на территории Воронежской области:

1) религиозные организации - в отношении имущества, являющегося объектом налогообложения;

2) утратил силу с 1 января 2020 года. - [Закон](#) Воронежской области от 27.11.2019 N 128-ОЗ;

3) организации, включенные в [Перечень](#) санаторно-курортных учреждений (государственной, муниципальной и частной систем здравоохранения), в которые предоставляются при наличии медицинских показаний путевки на санаторно-курортное лечение, осуществляемое в целях профилактики основных заболеваний граждан, имеющих право на получение государственной социальной помощи, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативное правовое регулирование в сфере здравоохранения и социального развития, - в отношении объектов, используемых для санаторно-курортной деятельности;

4) утратил силу с 1 января 2022 года. - [Закон](#) Воронежской области от 30.11.2021 N 112-ОЗ;

5) организации, осуществляющие управление и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территориях индустриальных (промышленных) парков, - в отношении всех видов зданий и сооружений, жилого и нежилого фонда, машин и оборудования, иного движимого и недвижимого имущества;

6) утратил силу с 1 января 2024 года. - [Закон](#) Воронежской области от 30.11.2023 N 99-ОЗ;

Срок действия п. 7, введенного [законом](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 54-ОЗ (ред. 30.11.2023), [ограничен](#) 31.12.2031.

7) газораспределительные организации - в отношении объектов газораспределительных сетей, находящихся на территории Воронежской области, принадлежащих организации на праве собственности, вновь введенных в эксплуатацию в соответствии с пообъектным [планом-графиком](#) догазификации Воронежской области региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Воронежской области на 2022 - 2031 годы и принятых к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств с 1 января 2021 года.

Документами, подтверждающими право на применение льготы, являются:

- регистры бухгалтерского учета, подтверждающие стоимость имущества, подлежащего льготному налогообложению, с указанием кодов по Общероссийскому [классификатору](#) основных фондов;

- заключение исполнительного органа Воронежской области, обеспечивающего на территории Воронежской области разработку и реализацию государственной политики Воронежской области в сфере строительства и стройиндустрии Воронежской области, подтверждающее, что объекты газораспределительных сетей введены в эксплуатацию в соответствии с пообъектным планом-графиком догазификации Воронежской области региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Воронежской области на 2022 - 2031 годы.
(в ред. [закона](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 63-ОЗ)

Заключение должно содержать перечень объектов газораспределительных сетей, с указанием идентифицирующих объект сведений (наименование, дата акта ввода в эксплуатацию, адрес места нахождения).
(п. 7 введен [законом](#) Воронежской области от 24.06.2022 N 54-ОЗ)

2. Утратила силу с 1 января 2022 года. - [Закон](#) Воронежской области от 30.11.2021 N 112-ОЗ.

3. Освобождаются от налогообложения организации, осуществляющие деятельность по управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами, в отношении имущества, переданного им в доверительное управление - жилые помещения и машино-места многоквартирных домов, включенные в состав указанных закрытых паевых инвестиционных фондов, если такое имущество предназначено для использования физическими лицами на основании договоров аренды (найма) для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
(часть 3 введена [законом](#) Воронежской области от 11.10.2019 N 122-ОЗ)

4. Освобождаются от налогообложения организации, являющиеся стороной специальных инвестиционных контрактов, заключенных в соответствии с действующим законодательством, в отношении имущества, признаваемого объектом налогообложения в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации, на срок действия специальных инвестиционных контрактов, начиная с налогового периода, в котором указанное имущество принято на учет на баланс в качестве объектов основных средств, - с даты заключения специального инвестиционного контракта.
(часть 4 введена [законом](#) Воронежской области от 19.12.2022 N 130-ОЗ)

5. Освобождаются от налогообложения организации в отношении объектов недвижимого имущества, используемых для функционирования детских железных дорог, расположенных на территории Воронежской области и предназначенных для осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеразвивающим программам, направленным на профессиональную ориентацию школьников в сфере железнодорожного транспорта.
(часть 5 введена [законом](#) Воронежской области от 19.12.2022 N 130-ОЗ)

6. Освобождаются от налогообложения организации, реализующие особо значимые инвестиционные проекты, в отношении вновь введенного недвижимого имущества при реализации:

- особо значимых инвестиционных проектов, направленных на модернизацию, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение действующих производств и (или) иных объектов недвижимости, - на срок 3 года;

- особо значимых инвестиционных проектов, направленных на создание новых производств и (или) иных новых объектов недвижимости, - на срок 5 лет;

- особо значимых инвестиционных проектов, направленных на модернизацию, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение действующего производства, - на срок 5 лет при условии соответствия не менее чем трем критериям на дату окончания реализации

проекта:

а) темп роста производительности труда на предприятии, реализующем инвестиционный проект, не ниже 5 процентов;

б) рост заработной платы в 2 раза превышает уровень инфляции;

в) положительный прирост количества рабочих мест;

г) рост объема производства в натуральном выражении не менее 10 процентов;

- особо значимых инвестиционных проектов по производству автомобилей - на срок 8 лет;

- особо значимых инвестиционных проектов в сфере разведения мясного и (или) молочного крупного рогатого скота и производства мяса, в сфере свиноводства, направленных на создание новых производств с суммарным объемом инвестиций по всем заключенным с организацией договорам о государственной (областной) поддержке не менее 7 млрд рублей, - на срок 8 лет (по каждому договору с учетом срока ранее предоставленных льгот по налогу на имущество организаций);

- особо значимых инвестиционных проектов, направленных на создание новых производств на территории монопрофильных муниципальных образований (моногородов) Воронежской области в соответствии с действующим законодательством с объемом инвестиций не менее 5 млрд рублей, - на срок 10 лет.

Порядок проведения оценки соответствия критериям, установленным [пунктами "а" - "г"](#) настоящей части, утверждается Правительством Воронежской области.

Отнесение инвестиционного проекта к категории особо значимых определяется [Законом](#) Воронежской области от 7 июля 2006 года N 67-ОЗ "О государственной (областной) поддержке инвестиционной деятельности на территории Воронежской области".

Основанием для применения льготы по налогу на имущество для организаций, реализующих особо значимые инвестиционные проекты в соответствии с [Законом](#) Воронежской области от 7 июля 2006 года N 67-ОЗ "О государственной (областной) поддержке инвестиционной деятельности на территории Воронежской области", является договор о государственной (областной) поддержке, заключенный в соответствии с действующим законодательством.

Применение и срок действия льготы по налогу на имущество организаций для организаций, указанных в настоящей части, определяются договором о государственной (областной) поддержке на основании решения коллегиального органа, создаваемого Правительством Воронежской области, но не более сроков, указанных в [абзацах втором - четвертом](#) и [девятом - одиннадцатом](#) настоящей части, и начинаются не ранее месяца, следующего за месяцем, в котором созданное, приобретенное, модернизированное, реконструируемое в рамках реализации особо значимых инвестиционных проектов недвижимое имущество поставлено на балансовый учет в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, но не ранее месяца, следующего за месяцем, в котором заключен договор о государственной (областной) поддержке.

Период применения льготы по налогу на имущество организаций, установленной настоящей частью, исчисляется с месяца, в котором она была впервые применена.

Перечень вновь введенного недвижимого имущества должен быть указан в договоре о государственной (областной) поддержке, заключенном в соответствии с действующим законодательством.

(часть 6 введена [законом](#) Воронежской области от 19.12.2022 N 130-ОЗ)

7. Налоговые льготы в виде пониженной ставки налога на имущество организаций применяются в отношении:

1) объектов недвижимого имущества, учитываемых на балансе организаций, осуществляющих производство сельскохозяйственной продукции, при условии, что выручка от указанного вида деятельности составляет не менее 70 процентов общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг) по итогам налогового (отчетного) периода, в размере 1,7 процента от налоговой базы.

Под организациями, осуществляющими производство сельскохозяйственной продукции, при условии, что выручка от указанного вида деятельности составляет не менее 70 процентов общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг) по итогам налогового (отчетного) периода, для целей настоящего Закона Воронежской области понимаются организации, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) и реализующие эту продукцию, при условии, что в общей сумме выручки от реализации товаров (работ, услуг) таких организаций доля выручки от реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции, включая продукцию ее первичной и последующей (промышленной) переработки, произведенную ими из сельскохозяйственного сырья собственного производства, составляет не менее 70 процентов общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг) по итогам налогового (отчетного) периода;

2) объектов недвижимого имущества, указанных в [пунктах 1, 2, 4 части 1 статьи 1.1](#) настоящего Закона Воронежской области, принадлежащих организациям, применяющим специальные налоговые режимы, в размере 1,5 процента от налоговой базы;

3) объектов недвижимого имущества аэродромов (зданий, сооружений) и объектов недвижимого имущества единой системы организации воздушного движения (зданий, сооружений), предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, в размере 1,1 процента от налоговой базы;

4) объектов недвижимого имущества (зданий больниц, зданий диспансеров), используемых медицинскими организациями для оказания высокотехнологичной медицинской помощи в рамках программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на территории Воронежской области, в размере 0,4 процента от налоговой базы;

5) объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов), созданных и (или) приобретенных организациями, получившими статус резидентов территории опережающего социально-экономического развития "Павловск", в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", созданной на территории муниципального образования городское поселение - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области (далее, соответственно - организации-резиденты, территория опережающего социально-экономического развития), в отношении объектов недвижимого имущества, созданных и (или) приобретенных в целях исполнения соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития и расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, в следующих размерах:

- 0 (ноль) процентов в течение пяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором указанные объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве объектов основных средств;

- 1,1 процента в течение следующих пяти налоговых периодов.

Указанные в настоящем пункте налоговые ставки применяются в отношении объектов недвижимого имущества, для которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты недвижимого имущества приняты на учет организаций-резидентов в качестве объектов основных средств после заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития;

- объекты недвижимого имущества ранее не были в эксплуатации и не учитывались на балансе в качестве объектов основных средств иными организациями и физическими лицами в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета;

- ведение отдельного бухгалтерского учета объектов недвижимого имущества, созданных и (или) приобретенных в целях исполнения соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

В случае передачи указанных объектов недвижимого имущества в аренду иным организациям (физическим лицам) или прекращения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития налогоплательщик считается утратившим право на применение ставок по налогу на имущество организаций, указанных в настоящем пункте;

Срок действия п. 6, введенного [законом](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 63-ОЗ (ред. 30.11.2023), [ограничен](#) 31.12.2025.

б) самолетов и вертолетов российского производства, переданных в аренду (лизинг) по договорам финансовой аренды (лизинга) организациями, осуществляющими деятельность по финансовой аренде (лизингу) самолетов, вертолетов, в размере 0,3 процента от налоговой базы.

Документами, подтверждающими право на применение льготы, являются:

- соглашение о сотрудничестве, направленном на поддержку развития отечественного самолетостроения и российских авиакомпаний, заключенное между Правительством Воронежской области и организацией, осуществляющей деятельность на территории Воронежской области по финансовой аренде (лизингу) самолетов и вертолетов российского производства, в соответствии с действующим законодательством;

- договоры финансовой аренды (лизинга) самолетов и вертолетов российского производства, дополнительные соглашения по изменению условий основного договора финансовой аренды (лизинга) самолетов и вертолетов российского производства (при наличии), акты приема-передачи имущества, содержащие сведения о балансовой стоимости имущества, передаваемого в аренду (лизинг).

(п. 6 введен [законом](#) Воронежской области от 09.06.2023 N 63-ОЗ)

(часть 7 введена [законом](#) Воронежской области от 19.12.2022 N 130-ОЗ)

Ч. 8, введенная [законом](#) Воронежской области от 23.07.2024 N 57-ОЗ, [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 01.01.2024, и действует до 31.12.2025 включительно.

8. Освобождаются от налогообложения организации федеральной почтовой связи, осуществляющие деятельность в соответствии с [кодом 53.10](#) "Деятельность почтовой связи общего пользования" Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), - в отношении недвижимого имущества, используемого для оказания услуг почтовой связи общего пользования на территории Воронежской области, при условии направления в полном объеме высвободившихся от налогообложения средств на ремонт, реконструкцию, модернизацию зданий, сооружений, нежилых помещений, в которых размещаются отделения

почтовой связи, расположенные на территориях сельских поселений Воронежской области.

Льгота, предусмотренная настоящей частью, применяется организациями федеральной почтовой связи по итогам налогового периода на основании следующих документов, представляемых указанными организациями в налоговый орган для подтверждения расходов на проведение ремонта, реконструкции, модернизации зданий, сооружений, нежилых помещений, в которых размещаются отделения почтовой связи: договоры на выполнение работ (оказание услуг), акты выполненных работ (оказанных услуг), платежные документы.

В случае несоблюдения условия, установленного абзацем первым настоящей части, и отсутствия основания, установленного абзацем вторым настоящей части, организация федеральной почтовой связи утрачивает право на получение предусмотренной настоящей частью льготы, начиная с первого числа налогового периода, в котором данное право утрачено.
(часть 8 введена [законом](#) Воронежской области от 23.07.2024 N 57-ОЗ)

Статья 3. Утратила силу с 1 января 2022 года. - [Закон](#) Воронежской области от 30.11.2021 N 111-ОЗ.

Статья 4. Заключительные положения

Настоящий Закон вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, но не ранее первого числа очередного налогового периода.

Глава администрации области
В.Г.КУЛАКОВ

г. Воронеж,

27.11.2003

N 62-ОЗ
