



— Искусство невозможного —

# **ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ПЕРЕЧНЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ПО КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

Возврат налога на имущество  
за предшествующие периоды  
(ст. 378 НК РФ)

Практика работы 2016-2023гг.

# Обращение управляющего партнёра

---

Уважаемые дамы и господа,

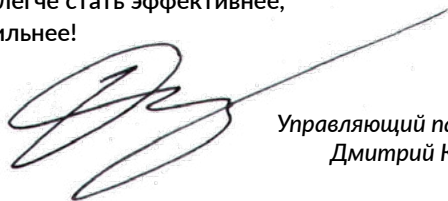
Я представляю адвокатское бюро «Казачков и партнёры». Многолетнее сотрудничество специалистов бюро из различных отраслей права, способность находить нестандартные решения для самых сложных проблем и лояльность клиенту при любых обстоятельствах – основа многолетних доверительных отношений с нашими клиентами.

Правила знают многие. Мы знаем исключения из правил, предлагаем и используем новые подходы, сохраняя лояльность клиенту как базовую ценность, получаем эффективные решения и устраняем неизвестность.

Синергия от взаимодействия специалистов бюро формирует творческий потенциал качественно нового уровня и обеспечивает «движение по чистому руслу» в постоянно меняющихся условиях бизнес среды.

Наших клиентов объединяет уверенность, что мы надёжный партнёр и гарант защиты от произвольного ограничения свободы и безопасности.

**Вместе нам легче стать эффективнее,  
а значит – сильнее!**



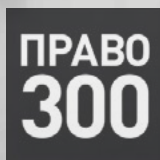
Управляющий партнер  
Дмитрий Казачков



**Правила знают многие. Мы знаем исключения из правил, предлагаем и используем новые подходы, сохраняя лояльность клиенту как базовую ценность, получаем эффективные решения и устраняем неизвестность.**

## Профессиональные награды

---



## Наши ценности

---

### Компетентность

Сочетаем в работе профессиональные компетенции, накопленный опыт и незаурядное мышление.

**Делать, что требуется.**

### Креативность

Применяем уникальные профессиональные разработки и всегда готовы предложить клиенту нестандартные, инновационные решения.

**Делать больше, чем требуется.**

### Лояльность

Ювелирно делаем свою работу при любых обстоятельствах, подстраиваясь под постоянно меняющиеся условия рынка и потребности клиента.

**Делать при любых обстоятельствах.**

## Цифры

# 20 ЛЕТ

на рынке юридических  
услуг

# 90

компаний из сегмента  
крупного бизнеса доверили  
нам свои проекты

# 50%

решений не были  
обжалованы налоговым  
органом

# 1 МЛРД РУБЛЕЙ

сумма экономии наших  
клиентов в рамках данной  
практики за 2016-2021 гг

# 30

профессиональных  
юристов в нашей команде

основная ценность  
компании – люди, которые  
в ней работают

# Исключение из Перечня

---

Снижение (оптимизация) налога на недвижимое имущество путём исключения из перечня объектов, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость

Бизнес обеспокоен не только вопросами снижения кадастровой стоимости объектов недвижимости, но и вопросами исключения объектов недвижимости из перечня объектов, для которых налоговой базой является их кадастровая стоимость. Основная проблема в таких случаях – перечни формируют без учета требований налогового законодательства, а также без осмотра объекта техническим специалистом. Включение в перечень может повлечь существенное увеличение налоговой нагрузки для собственников объектов недвижимости.

В связи с этим, одним из способов оптимизации налоговых платежей является исключение объекта недвижимости из такого перечня. **Например, для физического лица, не индивидуального предпринимателя, исключение позволит снизить**

**процент налоговой ставки с 2% до 0,5%, для индивидуального предпринимателя экономия составит 100%, а для юридических лиц, в зависимости от режима налогообложения, экономия может составить от 70% до 100%.**

Специалисты адвокатского бюро «Казаков и партнёры» готовы оказать консультационные услуги по вопросам правового регулирования налогообложения имущества компаний, помочь в оценке правомерности включения того или иного недвижимого имущества в перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, а также сопровождать оспаривание нормативного акта, утверждающего такой перечень, в судебном порядке.

Мы предлагаем комплексный подход при рассмотрении вопросов оспаривания включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, а именно:

- Оценка перспектив и способов снижения сумм налога на имущество
- Проведение независимого экспертного обследования объекта недвижимости
- Подготовка материалов для административного или судебного обжалования включения в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость
- Представление интересов клиента в суде — подготовка соответствующих исковых заявлений, ведение судебного процесса от подачи иска до получения решения на руки
- Исполнение решения суда в Федеральной налоговой службе
- Представление интересов в государственных органах субъекта РФ, в случае необходимости изменение вида разрешенного использования земельного участка
- Взаимодействие с Государственной инспекцией по недвижимости по подготовке и осмотру объекта недвижимости, в случае необходимости получения налоговой льготы
- Проведение оценки стоимости объекта недвижимости с целью оспаривания его кадастровой стоимости

# Наша практика

---

2016 - 2021 гг.

## 2016г. Дело №5-АПГ17-29

Объект: Заводоуправление  
Период исключения: 2015-2016гг.  
Сумма экономии клиента: более 5 000 000 руб.

## 2017г. Дело №За-2441/2017

Объект: Административное здание  
Период исключения: 2016-2017гг.  
Сумма экономии клиента: более 12 000 000 руб.

## 2018г. Дело №5-АПГ18-29

Объект: Заводоуправление  
Период исключения: 2015-2017гг.  
Сумма экономии клиента: более 14 000 000 руб.

## 2019г. Дело №5-АПА19-157

Объект: Медицинский центр  
Период исключения: 2019г.  
Сумма экономии клиента: более 7 000 000 руб.

## 2020г. Дело №За-4403/2020

Объект: Гостиница  
Период исключения: 2017-2020гг.  
Сумма экономии клиента: более 8 000 000 руб.

**2021г.  
Дело №ЗА-1344/2021**

**Объект:** Административное здание  
**Период исключения:** 2016-2021гг.  
**Сумма экономии клиента:** более 23 000 000 руб.

**2021г.  
Дело №ЗА-077/2021**

**Объект:** Медицинская лаборатория  
**Период исключения:** 2017-2020гг.  
**Сумма экономии клиента:** более 7 000 000 руб.

**2021г.  
Дело №ЗА-1341/2021**

**Объект:** Информационное агентство  
**Период исключения:** 2017-2021гг.  
**Сумма экономии клиента:** более 15 000 000 руб.

**2021г.  
Дело №ЗА-0932/2021**

**Объект:** Поликлиника  
**Период исключения:** 2015-2021гг.  
**Сумма экономии клиента:** более 12 000 000 руб.



# Команда

---

Адвокатов бюро отличает высокий профессионализм, комплексный подход к решению задач, нацеленность на положительный результат, интеллигентность, надёжность и честность в работе.



**Дмитрий Казаков**

адвокат,  
управляющий партнёр

[kazakov@abkazakov.ru](mailto:kazakov@abkazakov.ru)

---



**Алина Братищева**

адвокат, партнёр

[alina@abkazakov.ru](mailto:alina@abkazakov.ru)

---



**Павел Медведев**

юрист,  
канд. юрид. наук

[medvedev@abkazakov.ru](mailto:medvedev@abkazakov.ru)

---

Контакты  
**Москва**

---

ул. Малая Дмитровка, д. 16, стр. 4  
Москва, Россия, 127006

info@abkazakov.ru  
+7 (495) 933-64-26

