

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 23 апреля 2019 года № БС-4-21/7747@ О налогообложении теплиц на садовых и огородных земельных участках

Вид налога:

Налог на имущество физических лиц

Статьи НК:

статья 408

Вопрос:

О налогообложении теплиц на садовых и огородных земельных участках

Ответ:

В связи с участвовавшим распространением в СМИ сообщений о том, что граждан "вынуждают оформлять теплицы как объекты недвижимости и платить за это налоги, в противном случае им грозит штраф" (<https://ura.news/articles/1036277947> и др.), поручаем Вам в трехдневный срок довести до органов государственной власти субъектов Российской Федерации и заинтересованных налогоплательщиков-физических лиц прилагаемую информацию, в т.ч. через региональные новостные разделы сайта ФНС России, СМИ, и иными способами в рамках проводимой публичной информационной кампании по вопросам налогообложения имущества физических лиц.

Действительный

государственный советник

Российской Федерации 2 класса

С.Л.Бондарчук

Приложение

Налоговые органы разъясняют, в каких случаях теплицы и другие хозпостройки физлиц облагаются налогом

В соответствии с положениями статьи 400, пункта 2 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налогом на имущество физических лиц (далее - налог) облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозпостроек могут входить хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Жилые помещения и гаражи не являются хозпостройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость (разъяснения Минфина России от 16.05.2017 № 03-05-04-

01/29325 доведены до налоговых органов письмом ФНС России от 17.05.2017 № БС-4-21/9186@).

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозпостройка должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются (статья 131 Гражданского кодекса Российской Федерации) и вышеуказанным налогом не облагаются. Речь идет, в частности, о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозпостройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от её расположения в пределах страны). Основное условие - постройка не используется в предпринимательской деятельности (подпункт 15 пункта 1, пункты 2-5 статьи 407 Налогового кодекса).

В силу пункта 2 статьи 399 Налогового кодекса представительные органы муниципальных образований могут расширить условия применения вышеуказанной налоговой льготы по налогу (например, в отношении неограниченного числа хозпостроек в пределах муниципального образования или на хозпостройки площадью более 50 кв.м). Ознакомиться с перечнем налоговых льгот можно в сервисе "Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам" на сайте ФНС России nalog.ru.

Электронный текст документа сверен по:
официальный сайт ФНС России
www.nalog.ru, 24.04.2019