

УФНС РОССИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Налоговые органы разъясняют, в каких случаях теплицы и другие хозяйственные постройки физических лиц облагаются налогом

Управление Федеральной налоговой службы по Волгоградской области сообщает, что в соответствии с положениями статьи 400, пункта 2 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации налогом на имущество физических лиц облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозяйственных построек 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 хозяйственными постройками 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 хозяйственной постройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозяйственная постройка 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).

Хозяйственные постройки, 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 хозяйственных блоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозяйственная постройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв. м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозяйственной постройки (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 хозяйственных построек в пределах муниципального образования или на хозяйственные постройки площадью более 50 кв. м). Ознакомиться с перечнем налоговых льгот можно на сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России nalog.ru.