



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(УФНС России по Ростовской области)

ул. Социалистическая, 96-98, г. Ростов-на-Дону, 344002
Телефон:(863) 249-86-64; Телефакс:(863) 249-86-76;
www.nalog.ru

Министру сельского хозяйства и
продовольствия Ростовской области
К.Н. Рачаловскому

ул. Красноармейская, 33,
г. Ростов на Дону,
344000

14.05.2019 № 23-10/1502

На № _____

О налогообложении теплиц
на садовых и огородных земельных участках

Уважаемый Константин Николаевич!

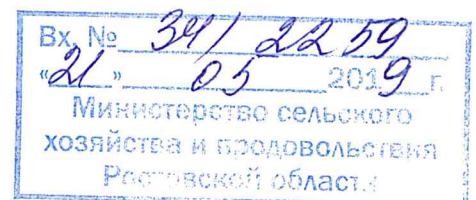
Управление Федеральной налоговой службы по Ростовской области, в связи с участвовавшим распространением в СМИ некорректных сообщений о налогообложении теплиц на садовых и огородных земельных участках, направляет по поручению Федеральной налоговой службы разъяснения о налогообложении налогом на имущество физических лиц хозяйственных построек. Данная информация размещена на сайте Федеральной налоговой службы (https://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/8697299).

Приложение: на 1-ом листе в 1-ом экземпляре.

Заместитель руководителя,
Советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 1 класса


А.В. Мосиенко

М.В. Садыкова
(863)249-87-60



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.