



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

24.01.2019 № 11-11/00363

На № _____

О предоставлении сведений

Министерство сельского хозяйства
и продовольствия Ростовской
области

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

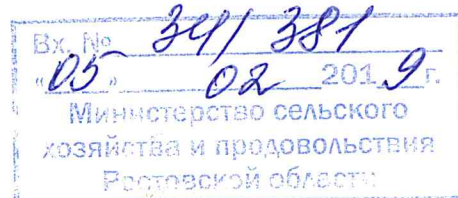
Управление ФНС России по Ростовской области рассмотрев Ваше письмо от 20.12.2018 №34.6/2035 предоставляет информационные материалы по вопросам, поименованным в письме.

Приложение на 9 л.

Заместитель руководителя,
государственный советник
Российской Федерации 2 класса

А.А.Шевченко

В.Г. Андреянченко
249-86-73



Изменения законодательства в части государственной регистрации

Федеральным законом от 29.07.2017 года N217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" определена организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства или огородничества.

Так, садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

В соответствии с пункт 1 статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Кроме того, подпункт 1 и подпункт 4 пункта 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации изложены в новой редакции, а именно

Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах:

1) потребительских кооперативов, к которым относятся в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;

4) товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья, садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества.

Данные изменения вступили в законную силу с 01.01.2019 года.

В связи с вышеизложенным, организациям зарегистрированным до вступления в силу изменений, необходимо привести устав в соответствие с действующим законодательством при первом обращении за государственной регистрацией изменений.

О налогообложении некоммерческих дачных и садоводческих товариществ

Статья 57 Конституции РФ предусматривает обязанность каждого платить законно установленные налоги и сборы. Не являются исключением некоммерческие товарищества, создаваемые гражданами для ведения садоводства и огородничества.

Установленные законодательством РФ режимы налогообложения позволяют налогоплательщику, при соблюдении определенных условий, выбрать наиболее оптимальный режим налогообложения.

Помимо общей системы налогообложения, предусматривающей исчисление и уплату таких традиционных налогов, как налог на прибыль организаций, налог на добавленную стоимость (НДС), налог на имущество организаций, существуют специальные налоговые режимы, одним из которых является упрощенная система налогообложения (УСН).

Применять УСН может практически любое товарищество. Что для этого необходимо?

Прежде всего, нужно обратиться к уставу товарищества и убедиться в том, что доля участия других организаций не превышает 25 процентов. Также необходимо, чтобы численность работников за налоговый период не превысила 100 человек, а остаточная стоимость основных средств не более 150 млн. рублей.

Вновь созданное товарищество вправе уведомить о переходе на УСН не позднее 30 календарных дней с даты его постановки на учет в налоговом органе, указанной в свидетельстве о постановке на учет в налоговом органе, выданном в соответствии с пунктом 2 статьи 84 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ). Необходимо иметь в виду, что несвоевременное уведомление налогового органа о применении УСН, лишает право налогоплательщика на применение УСН (пп.19 п.3 ст.346.12 НК РФ).

И еще - перейти на УСН со следующего года имеют право организации, чьи доходы по итогам 9 месяцев текущего года не превысили 112,5 млн. рублей. Заявление о переходе на УСН подается в налоговую инспекцию по месту налогового учета до 31 декабря текущего года. Для сохранения УСН доходы в целом за год не должны превысить 150 млн. рублей.

Какие преимущества имеет этот режим налогообложения, на бытовом уровне называемый «упрощенкой»?

Во-первых, налогоплательщик может добровольно выбрать объект налогообложения: либо «доходы», либо «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Если объектом налогообложения выбраны доходы, то применяется налоговая ставка в размере 6%, а при объекте доходы, уменьшенные на величину расходов – 15 процентов. При обычном налогообложении ставка налога на прибыль установлена в размере 20 процентов.

Как это выглядит на практике? Если на расчетный счет товарищества или в кассу поступили доходы на сумму, например, 1 млн. руб., то в первом случае налог составит 60 тыс. рублей.

Для получения дохода товарищество израсходовало, например, 600 тыс. рублей. Налог во втором случае исчисляется с разницы (1 000 000 руб. – 600 000 руб.) и составит те же 60 тыс. руб. (400 000 руб. x 15%), а на общем режиме налогообложения налог составил бы 80 тыс. рублей. Таким образом, перед выбором объекта налогообложения нужно просчитать целесообразность учета расходов и изучить возможность их документального подтверждения.

Во-вторых, объект налогообложения может изменяться налогоплательщиком ежегодно. Для применения с начала следующего года другого объекта налогообложения

необходимо уведомить об этом налоговую инспекцию до 31 декабря текущего года. В течение года менять объект налогообложения не допускается.

Статьей 346.15 НК РФ установлено, что при определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 НК РФ.

При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, указанные в статье 251 НК РФ и доходы, полученные садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами (некоммерческими партнерствами) от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями.

Прежде всего, не учитываются целевые поступления на содержание некоммерческих организаций, к которым относятся садовые и огороднические товарищества.

Согласно п.2 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подарочных товаров). К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления, решений органов управления государственных внебюджетных фондов, а также целевые поступления от других организаций и (или) физических лиц, и использованные указанными получателями по назначению. Получатели целевых поступлений обязаны вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

К целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся осуществленные в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов), пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством РФ, доходы в виде безвозмездно полученных некоммерческими организациями работ (услуг), выполненных (оказанных) на основании соответствующих договоров, а также отчисления на формирование резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся садоводческому, садово-огородному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу их членами, в порядке, в установленном ст.324 НК РФ.

С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По определению садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Статьей 14 Федерального закона № 217-ФЗ установлены два вида взносов членом товарищества: членские взносы и целевые взносы.

Следовательно, большинство денежных средств, поступающих товариществу от его членов, при определении объекта налогообложения учитываться не будут.

Если имущество общего пользования приобретается за счет целевых взносов, то за счет каких средств осуществляется его содержание?

Ответ на этот вопрос дают письма Минфина России от 21 октября 2011 г. N 03-11-06/2/144 и от 29 сентября 2011 г. N 03-11-06/2/135, из которых следует, что суммы, полученные товариществом в виде вступительных, членских взносов и целевых взносов, не подлежат включению в налоговую базу при применении упрощенной системы налогообложения при наличии документов, подтверждающих использование данных

денежных средств на содержание некоммерческой организации и (или) ведение ею уставной деятельности.

На основании разъяснений Минфина России с большой уверенностью можно сказать, что к целевым относятся взносы на содержание объектов общего пользования, например, взносы на содержание водопроводных и электрических сетей, проездов, на поддержание чистоты на территории товарищества, содержание помещений, в которых располагается административно-хозяйственный аппарат товарищества и т.п.

Мы уже говорили вначале о том, что имеются условия, ограничивающие применение УСН. Не вправе применять УСН организации, у которых остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, определяемая в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете, превышает 150 млн. рублей. Однако учитывается стоимость только тех основных средств и нематериальных активов, которые подлежат амортизации и признаются амортизируемым имуществом в соответствии с гл.25 НК РФ.

В пп.2 п.2 ст.256 НК РФ указано, что не подлежит амортизации амортизируемое имущество некоммерческих организаций, полученное в качестве целевых поступлений или приобретенное за счет средств целевых поступлений и используемое для осуществления некоммерческой деятельности. Следовательно, стоимость принятых на баланс дорогостоящих объектов основных средств (линия электропередачи, ветка водопровода, транспортное средство, дорога), не являющихся амортизируемым имуществом, не учитывается при определении остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов в целях применения УСН. При обязательном соблюдении иных условий товарищество может применять УСН даже, если за счет целевых поступлений были профинансированы дорогостоящие объекты общего пользования.

Иногда некоммерческие организации обращаются с вопросом о возможности представления упрощенной налоговой декларации, не являющейся исключением садовые и огороднические товарищества.

Форма единой (упрощенной) налоговой декларации утверждена приказом Минфина России от 10.07.2007 № 62н «Об утверждении формы единой (упрощенной) налоговой декларации и порядка ее заполнения».

Согласно названному приказу Минфина России единая (упрощенная) налоговая декларация представляется лицами, признаваемыми налогоплательщиками по одному или нескольким налогам, не осуществляющими операции, в результате которых происходит движение денежных средств на их счетах в банках (в кассе организации), и не имеющими по этим налогам объектов налогообложения по данным налогам. Декларация представляется за квартал, полугодие, 9 месяцев и за год.

Иными словами, товарищество теоретически может составлять эти декларации, если не принимает от своих членов взносы в кассу или на расчетный счет, не оплачивает счета снабжающих организаций и т.п., а это практически нереально, если товарищество действующее.

Материалы для садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ по вопросам администрирования имущественных налогов

По земельному налогу

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Статьей 388 главы 31 «Земельный налог» части II Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ) предусмотрено, что налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. При этом налогоплательщиками земельного налога не признаются организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Обязанность физических лиц по уплате земельного налога возникает с момента государственной регистрации их права собственности на земельные участки. До выдачи свидетельств на право собственности на землю членам СНТ, ДНТ, ОНТ плательщиками земельного налога являются непосредственно садоводческие, дачные, огороднические или другие объединения – юридические лица. Обращаем внимание, что возмещение расходов организаций на уплату налога их членами в виде уплаты взносов не может рассматриваться в качестве уплаты налога самим лицом.

С 01.01.2019 отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, регламентирует Федеральный закон от 29.07.2017 N217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 217-ФЗ).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона N 217-ФЗ к имуществу общего пользования относятся расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Обращаем внимание, что согласно статье 17 Федерального закона N 217-ФЗ общее собрание членов может принять решение о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

Статья 25 Федерального закона N 217-ФЗ определяет, что безвозмездная передача в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, осуществляется только при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

При этом доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

Таким образом, Федеральный закон N 217-ФЗ предоставляет возможность самим членам СНТ на основе решения общего собрания и при согласии всех собственников земельных участков фактически определить, кто будет уплачивать налоги с имущества общего пользования товарищества.

Следует иметь в виду, что согласно п. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.11.2004 №141-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» в случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним информации о существующих правах на земельные участки налогоплательщики по земельному налогу определяются на основании государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на землю и выданных физическим или юридическим лицам до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», которые в соответствии с законодательством имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо на основании актов, изданных органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действующим в месте издания таких актов на момент их издания, о предоставлении земельных участков.

Таким образом, основанием для взимания земельного налога является наличие у налогоплательщика правоустанавливающих документов на земельный участок, в том числе на основании документов, изданных до образования органов Росреестра.

На основании полученных из Росреестра сведений налоговые органы производят исчисление земельного налога физическим лицам – собственникам земельных участков.

Налогоплательщики – организации исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно.

По налогу на имущество физических лиц

До 01.01.2015 года порядок налогообложения имущества физических лиц был установлен Законом Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц». С 2015 года указанный Закон утратил силу. Федеральным законом от 04.10.2014 №284-ФЗ в Налоговый кодекс Российской Федерации (далее Налоговый кодекс) внесена новая глава 32 «Налог на имущество физических лиц», которая с 2015 года регулирует исчисление налога на имущество физических лиц.

До 01.01.2018 г. на территории Ростовской области расчет налога на имущество физических лиц производится исходя из последних данных об инвентаризационной стоимости объектов имущества, представленных в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 года, с учетом коэффициента-дефлятора (1,147 на 2015 год; 1,329 на 2016 год; 1,425 на 2017 год).

С 01.01.2018 в соответствии с Областным законом от 27.07.2017 №1174-ЗС на территории Ростовской области установлена единая дата (1 января 2018 года) начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. Таким образом, новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц фактически будет применяться в 2019 году при исчислении налога за 2018 год.

Согласно статье 400 Налогового кодекса налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

В соответствии со статьей 401 Налогового кодекса объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

- 1) жилой дом;
- 2) жилое помещение (квартира, комната);
- 3) гараж, машиноместо;

- 4) единый недвижимый комплекс;
- 5) объект незавершенного строительства;
- б) иные здание, строение, сооружение, помещение.

На основании пункта 2 статьи 401 Налогового кодекса любые дома (в том числе садовые) в целях налога на имущество физических лиц отнесены к жилым домам. В связи с этим в отношении садовых домов с 01.01.2018 г. будет применяться налоговый вычет в размере кадастровой стоимости 50 кв. метров общей площади жилого дома.

Кроме того, пенсионерам в отношении одного садового дома вне зависимости от его площади предоставляется налоговая льгота в виде полного освобождения от уплаты налога.

В отношении хозяйственных строений главой 32 Налогового кодекса также предусмотрены налоговые льготы. Согласно подпункту 15 пункта 1 статьи 407 Налогового кодекса от уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются физические лица в отношении одного хозяйственного строения (сооружения) площадью до 50 кв. метров, которое расположено на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, обращаем внимание, что не каждая хозяйственная постройка облагается налогом. Согласно разъяснениям Минфина России для исчисления налога на имущество физлиц к хозпостройкам относятся объекты недвижимости на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества и садоводства или индивидуального жилищного строительства. Речь идет о хозяйственных, бытовых строениях, сооружениях вспомогательного использования и аналогичных объектах. Дома, жилые строения и гаражи не являются хозпостройками.

Если площадь такой постройки не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается, при условии, что её собственник обратился в налоговый орган за предоставлением соответствующей налоговой льготы. При этом льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от её расположения в пределах страны), не используемой в предпринимательской деятельности.

Представительные органы муниципальных образований имеют полномочия расширить условия применения льготы (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».

Хозпостройки, не попадающие под действие льгот, в т.ч. площадью более 50 кв.м, облагаются налогом в общем порядке на основании поступившей в налоговые органы информации о зарегистрированных правах физлиц на такие объекты (в т.ч. сведений из органов Росреестра, от нотариусов при оформлении прав на наследство). Постройки, которые не регистрируются в Едином государственном реестре недвижимости (теплицы, хозблоки, навесы, некапитальные строения, временные сезонные сооружения и т.п.), не являются объектом налогообложения.

Сведения о зарегистрированных правах физических лиц на недвижимое имущество, земельных участках, а также о транспортных средствах поступают в налоговые органы в соответствии со статьей 85 Налогового кодекса от государственных органов, осуществляющих государственную регистрацию указанных прав (Росреестр). Данная информация служит основанием для исчисления соответствующих налогов собственникам имущества.

Согласно п. 3 ст. 408 Налогового кодекса, в случае если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется в соответствии с п. 1 ст. 408 Налогового кодекса с учетом положений п. 8 ст. 408 Налогового кодекса для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения.

В случае если объект налогообложения находится в общей совместной собственности, налог исчисляется в соответствии с п. 1 ст. 408 Налогового кодекса с учетом положений п. 8 ст. 408 Налогового кодекса для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

Так, например, члены СНТ признаются налогоплательщиками в отношении приобретенного или созданного ими за счет целевых взносов имущества общего пользования в

случае, если такое имущество признается объектом налогообложения в соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса.

На основании вышеизложенного в отношении зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним имущества общего пользования, находящегося в совместной собственности членов СНТ, налог на имущество физических лиц будет исчислен налоговыми органами с учетом их равных долей.

По налогу на имущество организаций

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного их назначению ущерба невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (п. 1 ст. 130 ГК РФ). Таким образом, к недвижимости относятся объекты, обладающие указанными признаками, в частности прочной связью с землей. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом (п. 2 ст. 130 ГК РФ).

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. На основании разъяснений Минэкономразвития, линейные объекты, включая подземные, являющиеся сооружениями, введенными в эксплуатацию как объекты капитального строительства в соответствии со ст. 55 ГК РФ, как правило, относятся к недвижимости.

При этом некоторые виды линейных объектов будут считаться недвижимостью в силу положений законодательства, как, например, линейно-кабельные сооружения связи - в соответствии со ст. 8 Закона о связи. Также некоторые линейные объекты могут входить в состав единого недвижимого комплекса, являющегося в соответствии со ст. 133.1 ГК РФ недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект.

До 01.01.2019 согласно п. 1 ст. 374 Налогового кодекса объектами налогообложения по налогу на имущество организаций для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено ст. 378, 378.1 и 378.2 Налогового кодекса.

Обращаем внимание, что Федеральным законом от 03.08.2018 № 302-ФЗ в пункт 1 статьи 374 Налогового кодекса внесены изменения, в соответствии с которыми с 01.01.2019 г. движимое имущество не является объектом налогообложения по налогу на имущество организаций.

Таким образом, объектом налогообложения по налогу на имущество организаций признается не просто имущество, а именно активы, учитываемые на балансе в качестве основных средств (п. 1 ст. 374 Налогового кодекса). Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, представляющими собой единое целое и предназначенными для выполнения определенных самостоятельных функций (п. 6 ПБУ 6/01 "Учет основных средств").

В соответствии с п. 1 ст. 375 Налогового кодекса налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения и учитываемого по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации, если иное не установлено Налоговым кодексом.

На основании п. 1 Информации Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)» при составлении бухгалтерской отчетности некоммерческие организации руководствуются законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету основных средств не

предусмотрен учет на балансе СНТ как юридического лица имущества, принадлежащего физическим лицам на праве собственности, а также общего имущества, находящегося на праве общей собственности членов СНТ (Письмо Минфина России от 21.11.2012 №03-05-05-01/68).

Например, если в садоводческом некоммерческом товариществе за счет целевых взносов построен газопровод для обеспечения нужд жилых домов, находящихся в пределах территории некоммерческого объединения, то, учитывая вышеизложенное, он не подлежит налогообложению налогом на имущество организаций, поскольку относится к имуществу общего пользования для обеспечения нужд жилых домов, находящихся в пределах территории некоммерческого объединения, построен за счет целевых взносов членов СНТ и не учитывается на балансе СНТ в качестве основных средств.

Вместе с тем, налог на имущество физических лиц будет исчислен налоговыми органами членам СНТ – физическим лицам с учетом равных долей, в случае если сведения о газопроводе представлены в налоговый орган органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.