

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**(МИНФИН РОССИИ)**

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
На № ЗН-4-21/16065 от 15.08.2017

Заместителю Руководителя  
Федеральной налоговой службы

Н.С. Завиловой

Уважаемая Наталья Савельевна!

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросу применения коэффициентов 2 и 4, установленных пунктом 15 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации, при исчислении земельного налога по земельным участкам с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) налоговые ставки для исчисления земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка, в частности, в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства.

На основании пункта 15 статьи 396 Налогового кодекса в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них

жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы земельного налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом повышающих коэффициентов 2 и 4.

Как отмечалось в письме Минфина России от 13.10.2014 № 03-05-05-02/51417, если в отношении земельного участка из земель населенных пунктов с разрешенным использованием «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» установленная кадастровая стоимость соответствует виду разрешенного использования «жилищное строительство», то в отношении такого земельного участка при исчислении земельного налога должна применяться налоговая ставка в размере, не превышающем 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка.

Учитывая изложенное, полагаем, что если в отношении земельного участка с разрешенным использованием «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» применяется налоговая ставка в размере, не превышающем 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка, установленная на основании кадастровой стоимости, которая соответствует разрешенному использованию «жилищное строительство», то в отношении этого земельного участка исчисление земельного налога должно осуществляться с применением повышающих коэффициентов 2 и 4, установленных пунктом 15 статьи 396 Налогового кодекса.

Директор Департамента

А.В. Сазанов