МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 15 апреля 2016 г. № 03-05-05-02/21894

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение и сообщает, что [Положением](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38DDC19ED1BBF7B1BF044A88626309DCA02C333820566508D94892C6EC45A9EE7CE828D81EB524S5S7I) о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 329, не предусмотрено рассмотрение обращений организаций по практике применения нормативных правовых актов Министерства финансов Российской Федерации, по проведению экспертизы договоров и иных документов организаций, а также по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Одновременно отмечаем, что в соответствии с [пунктом 1 статьи 388](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C343B27536C5F8358968FB94BB7EC63F72BC61ESBS4I) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со [статьей 389](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C333B25526C5F8358968FB94BB7EC63F72BC61ESBS4I) Налогового кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено указанным [пунктом статьи 388](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C343B27536C5F8358968FB94BB7EC63F72BC61ESBS4I) Налогового кодекса.

Согласно [пункту 1 статьи 389](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C3339235E6200864D87D7B448AAF363E837C41CB7S2S7I) Налогового кодекса объектом налогообложения по земельному налогу признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), на территории которого введен земельный налог.

При этом [пунктом 2 статьи 389](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C333B25506C5F8358968FB94BB7EC63F72BC61ESBS4I) Налогового кодекса установлен перечень земельных участков, которые не признаются объектом налогообложения по земельному налогу.

Так, [подпунктом 6 пункта 2 статьи 389](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C333823566100864D87D7B448AAF363E837C41CB7S2S7I) Налогового кодекса определено, что не признаются объектом налогообложения по земельному налогу земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

На основании [пункта 1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38DFC89CD2BBF7B1BF044A88626309DCA02C333821566408D94892C6EC45A9EE7CE828D81EB524S5S7I) Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включающее земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 244](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38DFC89ED5BBF7B1BF044A88626309DCA02C333821546E08D94892C6EC45A9EE7CE828D81EB524S5S7I) Гражданского кодекса Российской Федерации общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Таким образом, общее имущество многоквартирного дома должно находиться в собственности двух или нескольких собственников помещений многоквартирного дома.

Учитывая изложенное, если все квартиры в многоквартирном доме находятся в собственности одного юридического лица, то земельный участок, занимаемый таким домом, не будет относиться к общему имуществу многоквартирного дома и, следовательно, в отношении земельного участка не может применяться положение [подпункта 6 пункта 2 статьи 389](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B745C4FC214BD0D38D9C99ED6BBF7B1BF044A88626309DCA02C333823566100864D87D7B448AAF363E837C41CB7S2S7I) Налогового кодекса.

Врио директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

В.А.ПРОКАЕВ

15.04.2016