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 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 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 Налогового кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено указанным пунктом статьи 388 Налогового кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 389 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 Налогового кодекса установлен перечень земельных участков, которые не признаются объектом налогообложения по земельному налогу.

Так, подпунктом 6 пункта 2 статьи 389 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 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 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 Налогового кодекса.

Врио директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

В.А.ПРОКАЕВ

15.04.2016