

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

29.01.2019 № 03-05-04-02/4987

На № БС-4-21/24042@ от 11.12.2018

О порядке применения положений главы 31
Налогового кодекса Российской Федерации

Федеральная налоговая служба

Заместителю руководителя

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо от 11.12.2018 № БС-4-21/24042@ по вопросу применения налоговой ставки по земельному налогу, установленной в отношении прочих земельных участков и не превышающей 1,5 процента, при исчислении земельного налога физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» из категории земель сельскохозяйственного назначения, при условии установления факта использования физическими лицами данных земельных участков для предпринимательской деятельности, и сообщает следующее.

Из положений абзаца четвертого подпункта 1 пункта 1 и подпункта 2 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) следует, что налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) и не могут превышать 0,3 процента в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства, 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Согласно абзацу четвертому статьи 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действовавшего до 1 января 2019 года, дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без

права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Частью 7 статьи 54 Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) установлено, что для целей применения в Федеральном законе № 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

При этом пунктом 1 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ предусмотрено, что садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Согласно судебной практике суды исходят из того, что пониженные ставки земельного налога устанавливаются для некоммерческих организаций и физических лиц, непосредственно использующих земли в целях удовлетворения личных потребностей при ведении дачного хозяйства или дачного строительства (Определения Верховного Суда Российской Федерации от 18.05.2015 № 305-КГ14-9101, от 29.02.2016 № 305-КГ15-13502, от 20.04.2017 № 305-КГ17-3265, от 20.06.2018 № 301-КГ18-7425).

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении от 08.11.2018 № 2725-О, следует, что при оценке возможности применения пониженной ставки земельного налога в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства, не может не учитываться целевое назначение данного участка и правовой статус его собственника.

Положениями абзаца четвертого пункта 2 статьи 11 Кодекса установлено, что физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшиеся в качестве индивидуальных предпринимателей в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, при исполнении обязанностей, возложенных на них Кодексом, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

На основании изложенного, по мнению Департамента, при исчислении земельного налога физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» из категории земель сельскохозяйственного назначения, при условии установления факта использования физическими лицами данных земельных участков для предпринимательской деятельности, подлежит применению налоговая ставка по земельному налогу, установленная в отношении прочих земельных участков и не превышающая 1,5 процента.

Директор Департамента

А.В. Сазанов

