

**МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
(ФНС России)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Неглинная, 23, Москва, 127381  
Телефон: 913-00-09; Телефакс: 913-00-05;  
[www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

26.10.2017 № БС-4-21/21734@

Министерство финансов  
Российской Федерации

Директору Департамента  
налоговой и таможенной политики

А.В. Сазанову

На № \_\_\_\_\_

О применении при расчете земельного налога коэффициента, предусмотренного п. 15 ст. 396 Налогового кодекса Российской Федерации

**Уважаемый Алексей Валерьевич!**

В связи с поступающими в налоговые органы обращениями по вопросу применения при исчислении земельного налога коэффициента 2, установленного пунктом 15 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), просим сообщить позицию Минфина России по следующему вопросу.

В соответствии с пунктом 15 статьи 396 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 производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Изменение в пункт 15 статьи 396 Кодекса, согласно которому применение коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начинается с даты государственной регистрации прав на земельные участки, приобретенные (предоставленные) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, внесено Федеральным законом от 24.07.2007 № 216-ФЗ, вступившим в силу с 1 января 2008 г.

При этом применение для исчисления земельного налога коэффициента 2, установленного пунктом 15 статьи 396 Кодекса, обуславливается государственной регистрацией прав на земельный участок, предназначенный для жилищного строительства.

Вместе с тем, в ряде случаев разрешенное использование земельного участка для жилищного строительства устанавливается (выбирается) уполномоченными

лицами в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации после государственной регистрации права на данный участок (например, с 2010 г. земельный участок был приобретен в собственность организацией для производственных целей (с государственной регистрацией права на земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в настоящее время – Единый государственный реестр недвижимости), а в дальнейшем вид его разрешенного использования был изменен на жилищное строительство).

ФНС России просит сообщить позицию Минфина России в части правомерности применения при исчислении земельного налога в указанном случае повышающего коэффициента 2 (пункт 15 статьи 396 Кодекса) с момента государственной регистрации изменений в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка, предусматривающих жилищное строительство.

Действительный государственный  
советник Российской Федерации 2 класса



С.Л. Бондарчук