

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

03.04.2019 № 03-05-04-02/23083

На № БС-4-21/3916@ от 05.03.2019

Об исчислении земельного налога в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», используемых в предпринимательской деятельности

Федеральная налоговая служба

Заместителю руководителя

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо от 05.03.2019 № БС-4-21/3916@ по вопросу исчисления земельного налога в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», используемых в предпринимательской деятельности, и сообщает следующее.

Пунктом 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено, что налогоплательщиками земельного налога (далее - налог) признаются организации и физические лица.

При этом Кодекс в целях обложения земельным налогом не предъявляет требований и не устанавливает особенностей налогообложения в зависимости от наличия или отсутствия у физического лица статуса индивидуального предпринимателя.

Предельные размеры налоговых ставок по налогу определены в статье 394 Кодекса.

Согласно положениям пункта 1 статьи 394 Кодекса налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

В соответствии с пунктом 2 статьи 394 Кодекса допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и

(или) разрешенного использования земельного участка, а также в зависимости от места нахождения объекта налогообложения применительно к муниципальным образованиям, включенным в состав внутригородской территории города федерального значения Москвы в результате изменения его границ, в случае, если в соответствии с законом города федерального значения Москвы земельный налог отнесен к источникам доходов бюджетов указанных муниципальных образований.

В соответствии с положениями подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Кодекса в отношении отдельных категорий земельных участков, в том числе приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, включая индивидуальное жилищное строительство, устанавливается пониженная налоговая ставка 0,3 процента.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, приведено следующее описание вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства»: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

По смыслу налогового законодательства пониженные ставки земельного налога устанавливаются для физических лиц, непосредственно использующих земли для индивидуального жилищного строительства (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 20.06.2018 № 301-КГ18-7425).

Применение индивидуальным предпринимателем, целью экономической деятельности которого является извлечение прибыли, пониженной ставки земельного налога недопустимо (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.01.2018 № 305-КГ17-20424).

Необходимость использования земельных участков по целевому назначению для применения пониженной налоговой ставки 0,3 процента в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, была отмечена в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2018 № 307-КГ18-20670 по делу № А66-16992/2017 и от 30.10.2018 № 305-КГ18-16987 по делу № А41-80451/2017.

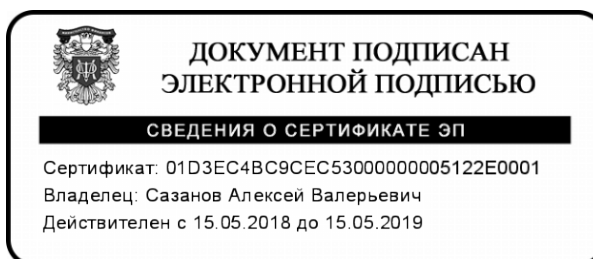
Таким образом, для применения пониженной налоговой ставки 0,3 процента в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, помимо категории и вида

разрешенного использования земельного участка, необходимо также учитывать целевой характер использования указанных земельных участков.

Учитывая изложенное, по мнению Департамента, исчисление земельного налога в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», используемых в предпринимательской деятельности и предназначенных для дальнейшей перепродажи, осуществляется с учетом налоговой ставки, предусмотренной подпунктом 2 пункта 1 статьи 394 Кодекса.

Директор Департамента

А.В. Сазанов



Меньков А.А.
8(495)983-38-88 доб. 03-73