

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 21 января 2019 г. N 03-05-05-02/2670

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение от 15.11.2018 и сообщает, что Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 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 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, налоговая ставка для исчисления земельного налога устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) в размере, не превышающем 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка.

На основании пункта 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 (суммы авансовых платежей по налогу) 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, а в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, с учетом коэффициента 4 вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект.

Согласно пункту 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 г. № 54 неосвоение земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, не является основанием для отказа в применении пониженной ставки земельного налога, предусмотренной пунктом 1 статьи 394 Кодекса.

Исчисление земельного налога в отношении земельного участка с видом разрешенного использования "под комплексное жилищное строительство" осуществляется с учетом налоговой ставки, предусмотренной подпунктом 1 пункта 1 статьи 394 Кодекса, и повышающих коэффициентов, установленных пунктом 15 статьи 396 Кодекса.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ

21.01.2019