



**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
(Минрегполитики НСО)
УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С ТЕРРИТОРИЯМИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
Тел./факс 223-26-70
E-mail: uprt@nso.ru

Главам муниципальных
районов и городских округов
Новосибирской области

На № 30.04.2019 № СЗ-64
от _____

О доведении информации

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной налоговой службы по Новосибирской области в течение года проводит информационную кампанию по уплате имущественных налогов физическими лицами.

Учитывая роль имущественных налогов в социально-экономическом развитии Новосибирской области просим разместить на сайтах муниципальных образований и других общедоступных для населения местах разъяснение ФНС России о том, в каких случаях теплицы и другие хозпостройки физических лиц облагаются налогом.

Приложение: информационное сообщение на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления

Н.Ф. Колпакова

Налоговые органы разъясняют, в каких случаях теплицы и другие хозпостройки физлиц облагаются налогом.

В соответствии с положениями статьи 400, пункта 2 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налогом на имущество физических лиц (далее - налог) облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозпостроек могут входить хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Жилые помещения и гаражи не являются хозпостройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость (разъяснения Минфина России от 16.05.2017 № 03-05-04-01/29325 доведены до налоговых органов письмом ФНС России от 17.05.2017 №БС-4-21/9186@).

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозпостройка должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются (статья 131 Гражданского кодекса Российской Федерации) и вышеуказанным налогом не облагаются. Речь идет, в частности, о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозпостройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от её расположения в пределах страны). Основное условие - постройка не используется в предпринимательской деятельности (подпункт 15 пункта 1, пункты 2-5 статьи 407 Налогового кодекса).

В силу пункта 2 статьи 399 Налогового кодекса представительные органы муниципальных образований могут расширить условия применения вышеуказанной налоговой льготы по налогу (например, в отношении неограниченного числа хозпостроек в пределах муниципального образования или на хозпостройки площадью более 50 кв.м). Ознакомиться с перечнем налоговых льгот можно в сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России nalog.ru.