Налогообложение хозяйственных построек

В целях налога на имущество физических лиц хозяйственными постройками признаются находящиеся в собственности граждан хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости, сведения о которых были представлены в налоговые органы органами Росреестра из ЕГРН. Налогообложению также подлежат хозяйственные постройки, сведения о которых были представлены в налоговые органы из БТИ (п. 1 ст. 130, п. 1 ст. 141.3 ГК РФ; ст. 400, пп. 6 п. 1 ст. 401 НК РФ; Письмо ФНС России от 23.04.2019 N БС-4-21/7747@).

Жилые помещения и гаражи к хозяйственным постройкам не относятся (Информация ФНС России).

Хозпостройки, не являющиеся недвижимостью, не регистрируются в ЕГРН и не облагаются налогом на имущество физлиц. К таким хозяйственным постройкам относятся не имеющие капитального фундамента теплицы, хозблоки, бытовки, навесы, некапитальные временные строения и т.п. (Информация ФНС России).

Хозяйственные постройки являются самостоятельным объектом налогообложения (пп. 6 п. 1 ст. 401 НК РФ).

Обязанность по уплате налога на имущество физлиц возникает с момента госрегистрации права собственности гражданина на хозпостройку или со дня открытия наследства, в которое она включена (п. п. 2, 7 ст. 408 НК РФ).

По общему правилу налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

За налоговый период 2024 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость объекта налогообложения, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 01.01.2023, в случае, если кадастровая стоимость такого объекта, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 01.01.2023, превышает его кадастровую стоимость, внесенную в ЕГРН и подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего объекта увеличилась вследствие изменения его характеристик (п. 1 ст. 403 НК РФ).

Налоговые льготы в отношении хозяйственных построек установлены на федеральном уровне и дополнительно могут устанавливаться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (п. 2 ст. 399 НК РФ).

Размеры налоговых ставок устанавливаются нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. В общем случае в целях налогообложения применяются следующие ставки (п. п. 2, 6 ст. 406 НК РФ):

* 0,1% - в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;
* 2% - в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн руб.;
* 0,5% - в отношении иных хозяйственных строений и сооружений.

Налоговая ставка в размере 0,1% может быть уменьшена до нуля или увеличена, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (п. 3 ст. 406 НК РФ).

Налог уплачивается по месту нахождения хозяйственной постройки на основании уведомления, направленного налоговым органом (п. 2 ст. 409 НК РФ).

При этом налоговый орган не направляет налоговое уведомление, если общая сумма исчисленных имущественных налогов составляет менее 100 руб., за исключением того года, по окончании которого он утратит право его направить (за три предшествующих года) (п. 4 ст. 52 НК РФ; Письмо ФНС России от 17.06.2021 N БС-4-21/8462@).

Помощник прокурора Кузнецова О.В.