



**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ
ОКРУГУ**

(УФНС России по Ямало-Ненецкому автономному округу)

ул. В.Томашова, д. 11, Салехард, 629001
Телефон: (34922) 3-77-00 факс (34922) 3-77-42
www.nalog.ru

25.04.2019 № 13-30/06414

На № _____
О направлении информации

Заместителю директора
департамента финансов Ямало-
Ненецкого автономного округа
О.Ю. Медведевой

проспект Молодежи, д. 9,
г.Салехард, 629008

Уважаемая Ольга Юрьевна!

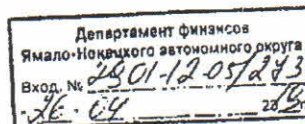
Управление Федеральной налоговой службы по Ямало-Ненецкому автономному округу по поручению ФНС России в связи с участившимся распространением в СМИ сообщений о том, что граждан «вынуждают оформлять теплицы как объекты недвижимости и платить за это налоги, в противном случае им грозит штраф» (<https://ura.news/articles/1036277947> и др.), направляет для сведения прилагаемую информацию, разъясняющую, в каких случаях теплицы и другие хозяйственные постройки физических лиц облагаются налогом и просит довести её до сведения органов муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа и заинтересованных лиц.

Приложение: на 1 л., в 1 экз.

Заместитель руководителя,
государственный советник
Российской Федерации 3 класса

А.В. Слабенко

Лебедев Александр Иванович
3-78-24



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.