

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 6 ноября 2014 г. N БС-2-11/795@

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение по вопросу о представлении органами местного самоуправления и органами Росреестра сведений, необходимых для исчисления земельного налога под многоквартирными домами, и сообщает.

Налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения (пункт 1 статьи 388 Кодекса).

Согласно пункту 3 статьи 391 Кодекса налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного кадастра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

На основании пункта 1 статьи 398 Кодекса налогоплательщики-организации по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по налогу.

В отношении земельных участков, принадлежащих физическим лицам, **земельный налог** исчисляется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьей 85 Кодекса, и органами местного самоуправления.

Пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей общее имущество в доме, включая земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений признаются налогоплательщиками земельного налога, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, сформирован, данному земельному участку присвоен кадастровый номер.

Налоговые органы для исчисления земельного налога физическим лицам применяют размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме по информации, поступающей от органов муниципальных образований.

При этом ФНС России сообщает, что статьей 2 Федерального закона от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Федеральный закон N 284-ФЗ) внесены изменения в пункт 2 статьи 389 Кодекса, согласно которым не признаются объектом налогообложения по земельному налогу земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно статье 5 Федерального закона N 284-ФЗ указанное положение, исключающее земельные участки под многоквартирными домами из числа объектов налогообложения по земельному налогу, вступает в силу с 1 января 2015 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования данного Федерального закона (опубликован 06.10.2014) и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по земельному налогу.

Учитывая изложенное, с 1 января 2015 года собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме не уплачивают земельный налог за находящийся в общей долевой собственности земельный участок, расположенный под многоквартирным домом.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
3 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

Источник: КонсультантПлюс

