

ФНС России разъяснила, как исчисляется налог за земельные участки для ИЖС в собственности организаций

Ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, представительного органа федеральной территории «Сириус» или законами городов федерального значения. По общему правилу, они не могут превышать 0,3% кадастровой стоимости для земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ или приобретенных для жилищного строительства.

При этом предельный размер налоговой ставки не зависит от того, в чьей собственности находится такой земельный участок. Подтвердить размещение объектов жилищного фонда на налогооблагаемом земельном участке можно с помощью сведений Единого государственного реестра недвижимости, документов, подтверждающих государственный учет и (или) техническую инвентаризацию ранее учтенных объектов недвижимости, и т.п.

К исключениям из указанного правила о предельной налоговой ставке, не превышающей 0,3%, относятся:

- части земельного участка, приходящиеся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры ЖКХ;
- земельные участки, незанятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ и приобретенные (предоставленные) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), которые используются в предпринимательской деятельности.
- Так, для земельных участков под ИЖС, используемых в предпринимательской деятельности, где не размещены объекты жилищного фонда и инженерной инфраструктуры ЖКХ, предельная налоговая ставка не может превышать 1,5% как для «прочих земельных участков». При этом о коммерческом характере землепользования может свидетельствовать:
- принадлежность земельных участков коммерческой организации, не осуществляющей жилищное строительство, чьим основным видом деятельности является продажа недвижимости;
- возможное наличие на такой территории вспомогательной инфраструктуры (дорог, ограждений, проведение электричества, коммуникаций и т.п.), подтверждающее землепользование для извлечения прибыли от возмездной реализации незастроенных земельных участков;
- факты систематической продажи указанных земельных участков.