

ФНС России разъяснила актуальные вопросы налогообложения земельных участков

Как вовлечь в налоговый оборот ранее учтенные земельные участки, незарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости? По какой налоговой ставке облагаются участки, занятые объектами ЖКХ? Эти и другие вопросы по налогообложению земельных участков ФНС России разъяснила в письме.

Неиспользуемый земельный участок из состава сельхозугодий отчуждается другому лицу. Если орган госземнадзора признает участок неиспользуемым для сельхозпроизводства, то налог считается по ставке в отношении «прочих земель». Она не может превышать 1,5% начиная с налогового периода, в котором вынесено решение о выявленном нарушении земельного законодательства, до начала налогового периода, в котором это нарушение устранено независимо от перехода прав на такой участок.

Земельный участок занят трансформаторными подстанциями, используемыми для ЖКХ. Налоговая ставка не может превышать 0,3% в отношении земель, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ. Чтобы квалифицировать такие энергообъекты как часть инженерной инфраструктуры ЖКХ необходимо установить, что они обеспечивают жизнедеятельность населенных пунктов, а также необходимы для эксплуатации жилищного фонда (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.02.2017 № 301-КГ16-20969, от 02.12.2016 № 306-КГ16-15969) .

Для заполнения налоговой отчетности по земельному налогу ФНС России рекомендует дополнительно использовать коды категорий земельных участков, которые относятся к ограниченным в обороте. В их число могут входить земли, предоставленные для обороны, безопасности, таможенных нужд и иного специального назначения.