

# **ФНС России разъяснила, в каких случаях теплицы и другие хозпостройки физлиц облагаются налогом**

Налогом на имущество физлиц облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых есть в Едином государственном реестре недвижимости (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 аналогичные объекты недвижимости. Жилые помещения и гаражи не являются хозпостройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость.

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ли ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости 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. Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, в ЕГРН не регистрируются. Речь идет о не имеющих капитального фундамента теплицах, 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.

Представительные органы муниципальных образований могут расширить условия применения налоговой льготы (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»](#).

Капитальные хозпостройки, не попадающие под действие льгот, в т.ч. площадью более 50 кв.м, облагаются налогом в общем порядке на основании поступившей в налоговые органы информации о зарегистрированных правах физлиц на такие объекты (в т.ч. сведений из органов Росреестра, от нотариусов при оформлении прав на наследство).