



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Письмо ФНС России от 23.04.2019
N БС-4-21/7747@
"О налогообложении теплиц на садовых и
огородных земельных участках"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.05.2019

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 23 апреля 2019 г. N БС-4-21/7747@

**О НАЛОГООБЛОЖЕНИИ
ТЕПЛИЦ НА САДОВЫХ И ОГОРОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

В связи с участвующимся 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", поручаем в трехдневный срок довести до органов государственной власти субъектов Российской Федерации и заинтересованных налогоплательщиков - физических лиц прилагаемую [информацию](#), в т.ч. через региональные новостные разделы сайта ФНС России, СМИ, и иными способами в рамках проводимой публичной информационной кампании по вопросам налогообложения имущества физических лиц.

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

Приложение

**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 N 03-05-04-01/29325 доведены до налоговых органов письмом ФНС России от 17.05.2017 N 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 ее 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.
