

Об условиях налогообложения хозяйственных построек, принадлежащих физическим лицам

Межрайонная инспекция ФНС России №29 по Свердловской области напоминает об условиях налогообложения хозяйственных построек, принадлежащих физическим лицам.

Не каждая хозпостройка облагается налогом на имущество физических лиц, а только те, которые являются недвижимостью, и сведения о которых (включая кадастровую стоимость) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Налоговые органы начисляют налог только на хозпостройки, сведения из ЕГРН о которых получены в рамках информационного взаимодействия с органами Росреестра.

К таким хозпостройкам могут относиться вспомогательные строения, сооружения, предназначенные для бытовых и иных нужд: сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и т.д.

Для внесения в ЕГРН и государственной регистрации права собственности на хозпостройку она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связанной с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно, т.е. фактически иметь характер капитального строения.

В отношении хозпостройки, внесенной в ЕГРН, определяется кадастровая стоимость. При этом налоговые органы не сами рассчитывают кадастровую стоимость объекта недвижимости, используемую для определения налоговой базы по налогу, а применяют данные Росреестра.

Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, т.е. объекты движимого имущества, в ЕГРН не регистрируются, их кадастровая стоимость (налоговая база) не определяется, налогом они не облагаются. Речь, 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 в отношении нее может применяться налоговая льгота. Льгота применяется для одной хозпостройки, расположенной на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. При этом хозпостройка не должна использоваться 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" на официальном сайте ФНС России.

Указанные положения применялись и до 2025 года.