



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №9  
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

(Межрайонная ИФНС России №9 по Иркутской области)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ИНСПЕКЦИИ

пр. Дружбы народов, 84, г. Усть-Илимск, 666687,  
Телефон: (39535) 3-33-41; Телефакс: (39535) 3-04-74;  
www.nalog.ru

Администрация Ершовского  
Муниципального образования

666664, Россия, Иркутская обл.,  
Усть-Илимский р-н, с Ершово,  
ул. Комарова, 15

21.05.2019 № 13-11/005985

На № \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Межрайонная ИФНС России №9 по Иркутской области, в связи с участвовавшим 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», направляет разъяснение по вопросам налогообложения имущества физических лиц.

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 органов технической инвентаризации.

В число хозяйственных построек 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 хозяйственными постройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость (разъяснения Минфина России от 16.05.2017 № 03-05-04-01/29325).

Владелец хозяйственной постройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозяйственная постройка 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).

Хозяйственные постройки, 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

047840

61353  
05.06.2019

теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозяйственная постройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозяйственной постройки (независимо от её 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 хозяйственных построек в пределах муниципального образования или на хозяйственные постройки 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](http://nalog.ru).

Советник государственной гражданской службы  
Российской Федерации 1 класса

Н.В. Белова