

[Информация Минфина России от 22 февраля 2018 г.
"По вопросу налогообложения хозяйственных строений и сооружений,
расположенных на садовых и дачных участках"](#)

В средствах массовой информации опубликованы не в полной мере соответствующие действительности материалы, в которых содержатся ссылки на разъяснения Минфина России по вопросу о налогообложении хозяйственных строений и сооружений, расположенных на садовых и дачных земельных участках. В связи с этим Минфин России поясняет.

Налогообложение хозяйственных строений и сооружений, расположенных на садовых и дачных участках, осуществляется в общеустановленном порядке с 1992 года. В России не вводился и не планируется к введению новый налог на такие строения и сооружения.

Согласно [Закону](#) РФ от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц", действовавшему до 2015 года, объектами налогообложения по налогу на имущество физических лиц признавались любые здания, строения, сооружения, в том числе и хозяйственные строения и сооружения, расположенные на садовых и дачных земельных участках. Аналогичные нормы предусмотрены действующей с 2015 года [главой 32](#) Налогового кодекса РФ.

При этом для налогообложения таких объектов необходимо наличие зарегистрированного права собственности на хозяйственное строение или сооружение. Государственной регистрации подлежит право собственности не на все хозяйственные строения и сооружения, а только на те из них, которые отвечают признакам объекта недвижимости - объекта, прочно связанного с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Хозяйственные строения и сооружения, возведенные на садовых и дачных земельных участках, не отвечающие указанным выше признакам (например, теплицы, некапитальные строения и сооружения), не являются объектами недвижимости.

Решение о регистрации права собственности принимается правообладателем самостоятельно. Незарегистрированные хозяйственные строения и сооружения (в том числе в случае невозможности их отнесения к объектам недвижимости) не подлежат налогообложению.

В связи с введением с 2015 года [главы 32](#) Налогового кодекса РФ в отношении хозяйственных строений и сооружений, расположенных на садовых и дачных земельных участках, предусмотрены налоговые преимущества (налоговые льготы, пониженные налоговые ставки). Исключительно в целях применения этих налоговых преимуществ ко всем хозяйственным строениям и сооружениям независимо от многообразия их конкретных наименований (баня, сарай, хозблок и т.п.), Минфином России были даны разъяснения о том, что все объекты хозяйственного назначения на садовых и дачных участках независимо от их конкретного наименования могут быть отнесены к хозяйственным строениям и сооружениям ([письмо](#) от 16 мая 2017 г. N 03-05-04-01/29325).

Кроме того, в ряде средств массовой информации содержится информация о том, что пред

оставление налоговых льгот по налогу на имущество физических лиц пенсионерам осуществляется только в том случае, если они одновременно являются инвалидами. Указанная информация не соответствует действительности.

Перечисленные в [пункте 1 статьи 407](#) Налогового кодекса РФ категории граждан, имеющие право на налоговые льготы по налогу на имущество физических лиц, являются самостоятельными и независимыми друг от друга. То есть для получения налоговой льготы пенсионеру не требуется наличия у него инвалидности, достаточным является подтверждение статуса пенсионера.

[Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 16 мая 2017 г. N 03-05-04-01/29325](#)

ГАРАНТ:

О налогообложении хозяйственных строений и сооружений, возведенных на садовых и дачных земельных участках, налогом на имущество физических лиц см. также [информацию](#) Минфина России от 22 февраля 2018 г.

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрено письмо по вопросу об определении хозяйственных строений и сооружений в целях исчисления налога на имущество физических лиц и сообщается следующее.

[Главой 32](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) в отношении хозяйственных строений и сооружений, площадь которых не превышает 50 кв. метров, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, предусмотрены особенности налогообложения, заключающиеся в установлении пониженных налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц и предоставлении налоговых льгот.

Между тем [Налоговым кодексом](#) не определяются понятия "хозяйственное строение" и "хозяйственное сооружение".

В связи с этим с учетом положений [статьи 11](#) Налогового кодекса при определении указанных понятий следует исходить из общепринятого их содержания, а также руководствоваться нормами иных отраслей законодательства.

В соответствии со [статьями 4 и 6](#) Федерального закона от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, предусматривается возведение жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений.

На основании [статей 1 и 19](#) Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, предусматривается возведение жилого дома, жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

Согласно положениям [Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации на земельных участках разрешается возведение строений и сооружений вспомогательного использования.

Таким образом, на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, разрешается возведение как объектов жилого назначения (жилой дом, жилое строение), так и объектов хозяйственного назначения (хозяйственных, производственных, бытовых строений и сооружений, хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования и иных аналогичных объектов).

Кроме того, при определении хозяйственных строений и сооружений в целях применения [главы 32](#) Налогового кодекса полагаем необходимым также учитывать, что постановка на государственный кадастровый учет и регистрация прав на такие

объекты могут осуществляться как с указанием конкретных наименований объектов вспомогательного назначения (например, баня, сарай, летняя кухня), так и без указания таких наименований (например, хозяйственное строение).

Несмотря на различное оформление документов на такие объекты, они, по существу, являются хозяйственными строениями и сооружениями.

Учитывая изложенное, полагаем, что объекты недвижимого имущества, возведенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества и садоводства или индивидуального жилищного строительства, не являющиеся домами и жилыми строениями, могут быть отнесены к хозяйственным строениям и сооружениям.

Одновременно сообщается, что [главой 32](#) Налогового кодекса гаражи выделены в качестве самостоятельного объекта налогообложения, отличного от хозяйственных строений и сооружений.

Директор Департамента

А.В. Сазанов