

Налог на бани и сараи платить надо, если это объекты недвижимости — Минфин

Специальное разъяснение относительно данного налога 22 февраля 2018 года дал Минфин.

В конце зимы 2018 года в адрес юристов, консультирующих пользователей в режиме онлайн, в большом количестве стали поступать вопросы на тему так называемого «налога на бани и сараи». В 2018 году, по информации вопрошающих, этот налог якобы ввели по инициативе Министерства финансов.

Появившаяся информация, которую подхватили крупные средства информации, в том числе и «Российская газета», не совсем соответствует действительности. Налог на хозяйственные постройки в 2018 году действительно взимается, однако он вовсе не новый, а в разных вариантах существует с 1992 года. Кроме того, не все дачные постройки в 2018 году являются объектами налогообложения.

Приводим текст разъяснения без изменений.

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. № 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. № 03-05-04-01/29325).

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

Налог на дачные постройки: что нужно и не нужно регистрировать?

«Налог на хозяйственные постройки», он же «налог на дачные постройки» в 2018 году действительно взимается, однако объектами налогообложения являются только такие постройки, которые имеют признаки объекта недвижимости (капитального строения). Поэтому ни про какой налог на туалеты типа «сортир» или налог на теплицы в 2018 году речь не идет. Именно это и хотели донести до взволнованных дачников специалисты Минфина, которые каждый день получают вопросы: «А, правда, что теперь необходимо платить налог на бани и сараи?»

В соответствии со ст. 130 ГК РФ, к недвижимому имуществу относятся объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Строения, отвечающие признакам объекта недвижимости, необходимо регистрировать. После этого они становятся объектами налогообложения. При этом в соответствии с п.15 ст. 407 НК РФ у всех граждан без исключения есть право на налоговую льготу в отношении одной хозяйственной постройки площадью до 50 метров на выбор.