

Об особенностях налогообложения земель общего пользования СНТ



Межрайонная ИФНС России № 9 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу направляет обобщенные вопросы граждан о налогообложении земель общего пользования садоводческих некоммерческих товариществ.

Таковыми являются земли под дорогами, спортплощадками, объектами электро-, газо-, водоснабжения, общей инфраструктуры и т. п.

Земельный налог уплачивают лица, которые владеют участками на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения (ст. 388 НК РФ). Плательщики налога определяются в зависимости от вида прав на земельные участки СНТ, которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ.

Так, члены СНТ должны оплачивать земельный налог за участки, приобретенные в совместную собственность за счет целевых взносов СНТ. Налоговая база определяется для каждого из владельцев в равных долях (ст. 392 НК РФ). СНТ как юридическое лицо оплачивает налог за участки, приобретенные за счет средств специального фонда СНТ, либо за участки, предоставленные (приобретенные) им в собственность, в том числе согласно статье 28 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ в редакции до 01.03.2015.

Для земель общего пользования СНТ, права на которые удостоверены документами, выданными до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, плательщиками налога являются лица, указанные в этих документах. При этом если по данным Росреестра участки общего пользования были предоставлены в коллективно-совместную собственность СНТ без распределения между его членами, а свидетельство о праве коллективно-совместной собственности на них выдано СНТ как юридическому лицу по

форме, предусмотренной ранее действовавшим постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 № 177, то налогоплательщиком является СНТ как юридическое лицо.

С 01.01.2019 вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Согласно ему, земельный участок общего пользования, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может предоставляться в долевую собственность владельцам садовых участков. В этом случае земельный налог будут уплачивать физлица, участвующие в долевой собственности.