ИНФОРМАЦИЯ ФНС РОССИИ от 09.04.2026

КАК ПРИМЕНЯЮТСЯ ПОВЫШАЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА ОРГАНИЗАЦИЙ

Для земельных участков, приобретенных в собственность организациями под жилищное строительство (кроме строительства на основании договора о комплексном развитии территории), земельный налог и авансовые платежи исчисляются с учетом коэффициента 2. Он применяется в течение трех лет начиная с даты государственной регистрации прав на такие участки и до регистрации прав на построенный жилой (многоквартирный) дом или на любое помещение в нем. Если такая регистрация произошла до истечения трехлетнего срока, то сумма налога, исчисленного за период применения коэффициента 2, подлежит перерасчету с учетом коэффициента 1.

Обязанность по уплате налога реорганизованного юрлица исполняет его правопреемник в порядке универсального правопреемства вещных прав на земельный участок. При этом используемое в п. 15 ст. 396 НК РФ для определения условий повышающего коэффициента 2 понятие «с даты государственной регистрации прав на земельный участок» применяется в отношении правопреемника налогоплательщика - организации за период с даты государственной регистрации права собственности на земельный участок реорганизованного юридического лица (правопредшественника).

Для земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность юридическими лицами для жилищного строительства на основании договора о комплексном развитии территории, исчисление земельного налога (авансовых платежей) производится в аналогичном порядке. При этом дата начала применения повышающего коэффициента 2 определяется датой выдачи разрешения на строительство жилых (многоквартирных) домов, а не датой государственной регистрации возникновения права собственности у организации на данные участки.

Соответствующие разъяснения содержатся в письме Минфина России от 02.04.2026 № 03-05-04-02/27250 и письме ФНС России от 01.04.2026 № БС-36-21/2523@.