

КАК ПРИМЕНЯЕТСЯ ЛЬГОТА ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ГЛАВОЙ КФХ

Каким образом главе крестьянского (фермерского) хозяйства - плательщику единого сельхозналога (ЕСХН) воспользоваться налоговой льготой в отношении объекта капитального строительства, в котором ведутся ремонтные работы, журналу «Налоговая политика и практика» разъяснил начальник Управления налогообложения имущества ФНС России Алексей Лащёнов.

Налоговый орган обратился в суд с требованием к главе КФХ, перешедшему на уплату ЕСХН, о взыскании недоимки по налогу на имущество в отношении здания цеха.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленного требования, так как объект недвижимости использовался в предпринимательской деятельности для производства сельхозпродукции. Однако суды апелляционной и кассационной инстанций это решение отменили, поскольку цех не был введен в эксплуатацию, а в спорный период проводился его капитальный ремонт, следовательно, он не использовался.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда РФ отменила акты судов апелляционной и кассационной инстанций. Она отметила, что условия системы налогообложения для сельхозтоваропроизводителей определены гл. 26.1 НК РФ. Плательщики ЕСХН освобождаются от уплаты налога на имущество за объекты недвижимости, используемые при производстве сельхозпродукции, её промышленной переработке и реализации, а также при оказании услуг сельскохозяйственными товаропроизводителями.

Суд установил, что здание цеха было приобретено для организации деятельности по выращиванию шампиньонов. Гражданин, зарегистрированный главой КФХ, являлся плательщиком единого сельхозналога. При этом недвижимое имущество может быть признано используемым в соответствующей предпринимательской деятельности и в случае осуществления подготовительных мероприятий, связанных с предпринимательской деятельностью (например, ремонта здания или помещения). Главой КФХ проводилось согласование элементов перепланировки цеха, разработка бизнес-плана для определения источников объема финансирования, подготовка документов для покупки земельного участка, занятого зданием цеха (затем была совершена соответствующая сделка), согласование и получение техусловий для его подключения к инженерным сетям, а также ремонтно-строительные работы.

Таким образом, гражданин последовательно приводил здание цеха в состояние, надлежащее для его использования для производства сельхозпродукции. Назначение, технические характеристики объекта недвижимости исключали возможность его использования в личных, семейных и иных целях, не связанных с предпринимательством. При изложенных обстоятельствах суды пришли к выводу о том, что физическое лицо – глава КФХ подлежит освобождению от обязанности по уплате налога на имущество в отношении спорного объекта недвижимости.

Подробности читайте в статье начальника Управления налогообложения имущества ФНС России Алексея Лащёнова «Практические аспекты налогообложения недвижимости различных видов» за август 2026 года.