

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ НАЛОГОВОЙ СТАВКИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗАНЯТЫХ
ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ И (ИЛИ) ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖКХ

В связи с поступающими в Федеральную налоговую службу обращениями (в т.ч. письма УФНС России по Ульяновской области от 01.12.2023 N 12-16/79482@, УФНС России по Владимирской области от 06.03.2024 N 31-03-01/07428@) по вопросу об определении налоговой ставки в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС), используемых в предпринимательской деятельности и занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (далее - объекты ЖКХ), информируем.

В соответствии с абзацем третьим подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории "Сириус") и не могут превышать 0,3 процента в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и (или) объектами ЖКХ (за исключением части земельного участка, приходящейся на объект недвижимого имущества, не относящийся к жилищному фонду и (или) к объектам ЖКХ) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для ИЖС, используемых в предпринимательской деятельности).

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.02.2024 N 305-ЭС23-24042 содержится следующий вывод.

Исходя из указанного положения статьи 394 Налогового кодекса (в редакции, действующей с 01.01.2020) воля законодателя при установлении пониженной налоговой ставки направлена на предоставление государственной поддержки непосредственно гражданам, которым приобретенные (предоставленные) для ИЖС земельные участки принадлежат на соответствующем праве, и осуществляющим жилищное строительство для удовлетворения собственных нужд, связанных с проживанием.

Следовательно, налогоплательщики-организации, использующие соответствующие земельные участки как активы, рассчитывая на получение прибыли от их реализации, либо на использование земельных участков в качестве объектов залога (ипотеки) и т.п., не вправе применять пониженную ставку земельного налога.

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2023 N 305-ЭС22-27530 указывалось на то, что подпунктом "а" пункта 75 статьи 2 Федерального закона от 29.09.2019 N 325-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" из сферы действия абзаца третьего подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса исключены земельные участки, приобретенные (предоставленные) для ИЖС, используемые в предпринимательской деятельности.

Данное регулирование применяется с 01.01.2020 (пункт 1 статьи 5 Налогового кодекса, часть 2 статьи 3 Федерального закона от 29.09.2019 N 325-ФЗ).

Аналогичные выводы имеются в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.04.2023 N Ф08-998/2023 по делу N А01-70/2022, Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 19.06.2023 N Ф09-2434/23 по делу N А76-23054/2022, в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 11.08.2023 N Ф05-18041/2023 по делу N А40-228499/2022.

В связи с изложенным Департамент налоговой политики Минфина России письмом от 14.03.2024 N 03-05-04-02/23004 (прилагается) сообщил о том, что по вопросу применения определений Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2023 N 305-ЭС22-27530 и от 26.02.2024 N 305-ЭС23-24042 в части налогообложения земельных участков, предназначенных для ИЖС, используемых в предпринимательской деятельности и занятых жилищным фондом и (или) объектами ЖКХ, следует руководствоваться положениями письма Минфина России от 06.09.2021 N 03-02-10/72054 (прилагается).

В письме Минфина России от 06.09.2021 N 03-02-10/72054, в частности, разъясняется, что в случае, когда письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах не согласуются с определениями судебных коллегий Верховного Суда Российской Федерации, налоговые органы при реализации своих полномочий руководствуются указанными определениями, начиная со дня размещения их в полном объеме в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии со статьей 291.12 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации либо со дня их официального опубликования согласно требованию статьи 291.15 указанного Кодекса.

В связи с изложенным полагаем, что ранее направленные налоговым органам разъяснения (в т.ч. письмо Минфина России от 31.01.2022 N 03-05-05-03/6234 доведено письмом ФНС России от 28.02.2022 N БС-4-21/2354@) о том, что при наличии сведений, подтверждающих размещение на земельных участках жилых помещений, налоговая ставка не может превышать 0,3 процента, независимо от того в чьей собственности находятся такие участки, применяются в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для ИЖС, в части, не противоречащей положениям абзаца третьего подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса с учетом вышеуказанной позиции Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Доведите разъяснения до сотрудников налоговых органов, обеспечивающих контроль за правильностью и полнотой исчисления земельного налога.

Настоящее письмо носит информационно-справочный (рекомендательный) характер, не устанавливает общеобязательных правовых норм и не препятствует применению нормативно-правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от вышеизложенных разъяснений.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 14 марта 2024 г. N 03-05-04-02/23004

Департамент налоговой политики на указанные письма ФНС России сообщает, что по вопросу применения определений Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2023 N 305-ЭС22-27530 и от 26.02.2024 N 305-ЭС23-24042 в части налогообложения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности и занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, следует руководствоваться положениями письма Министерства финансов Российской Федерации от 06.09.2021 N 03-02-10/72054.

Директор Департамента

Д.В.ВОЛКОВ

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 6 сентября 2021 г. N 03-02-10/72054

Министерство финансов Российской Федерации в связи с возникающими вопросами касательно необходимости руководствоваться определениями судебных коллегий Верховного Суда Российской Федерации в случае, если письменные разъяснения Минфина России по вопросу применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах с ними не согласуются, в целях формирования единой правоприменительной практики и снижения числа налоговых споров, возникающих в связи с различной трактовкой отдельных положений законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, сообщает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации Минфин России дает письменные разъяснения налоговым органам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

На основании подпункта 5 пункта 1 статьи 32 Налогового кодекса Российской Федерации налоговые органы обязаны руководствоваться письменными разъяснениями Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Вместе с тем письма Минфина России, в которых разъясняются вопросы применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, не содержат правовых норм, не конкретизируют нормативные предписания и не являются нормативными правовыми актами. Эти письма имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В силу части 1 статьи 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) судебные акты могут быть полностью или в части обжалованы в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в порядке кассационного производства лицами, участвующими в деле, а также иными лицами в случаях, предусмотренных АПК РФ, если в оспариваемых судебных актах содержатся существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявшие на исход судебного разбирательства и приведшие к нарушению их прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления вместе с делом Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации выносит определение (часть 9 статьи 291.12 АПК РФ).

О вынесенном Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации в порядке кассационного производства определении сообщается лицам, участвующим в деле, путем размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Определение Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, вынесенное по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления вместе с делом, вступает в законную силу со дня его вынесения (части 9 и 12 статьи 291.12, статья 291.15 АПК РФ).

Учитывая изложенное, с учетом письма Минфина России от 07.11.2013 N 03-01-13/01/47571, в случае, когда письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах не согласуются с определениями судебных коллегий Верховного Суда Российской Федерации, налоговые органы при реализации своих полномочий руководствуются указанными определениями, начиная со дня размещения их в полном объеме в информационно-телекоммуникационной

сети "Интернет" в соответствии со статьей 291.12 АПК РФ либо со дня их официального опубликования согласно требованию статьи 291.15 АПК РФ.

Вместе с тем в случае принятия Верховным Судом Российской Федерации, Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебного акта, содержащего отличную от изложенной в письменных разъяснениях Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах позицию, просим ФНС России незамедлительно информировать об этом Минфин России с приложением указанного судебного акта.

А.В.САЗАНОВ