

Об особенностях налогообложения земельных участков предпринимателей



Межрайонная ИФНС России № 9 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в связи с подготовкой к массовому направлению налоговых уведомлений обращает внимание на особенности исчисления земельного налога в отношении **земельных участков, используемых в предпринимательской деятельности.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка.

Так, согласно абзацу четвертому подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, установлена пониженная предельная налоговая ставка по земельному налогу в размере 0,3 процента кадастровой стоимости.

При этом для применения пониженной налоговой ставки по земельному налогу необходимо учитывать не только категорию земель и вид разрешенного использования земельного участка, но и целевой характер использования таких земель (определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.02.2014 N ВАС-1310/14).

Пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» предусмотрено, что личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, пониженные налоговые ставки по земельному налогу, установленные абзацем четвертым подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ, применяются некоммерческими организациями и физическими лицами, непосредственно использующими земельные участки в целях удовлетворения личных потребностей при ведении личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, а не в целях извлечения прибыли (определение Верховного Суда Российской Федерации от 18.05.2015 N 305-КГ14-9101).

А это значит, что в случае использования указанных выше земельных участков в коммерческой деятельности (включая перепродажу) подлежат применению налоговые ставки, устанавливаемые представительными органами муниципальных образований для прочих земельных участков в пределах до 1,5 процентов кадастровой стоимости.

Данный вывод подтверждается складывающейся судебной практикой (в частности, решение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.03.2013 N ВАС-17640/12, определение Верховного Суда Российской Федерации от 20.06.2018 N 301-КГ18-7425).