

Об особенностях применения повышающего коэффициента при расчете земельного налога



Межрайонная ИФНС России № 9 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу сообщает, что за неиспользование земельного участка для жилищного строительства придется заплатить больше.

Для более эффективного землепользования Налоговый кодекс Российской Федерации позволяет применять повышающие коэффициенты при расчете налога за земельные участки, предназначенные для жилищного строительства (кроме участков для индивидуального жилищного строительства).

Например, налог исчисляется **с коэффициентом 2** с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Если за три года на участке ничего не построено, то налог рассчитывается **с коэффициентом 4**. Если же собственник зарегистрировал права на построенный объект до истечения трехлетнего срока строительства, то налог пересчитывается **с коэффициентом 1**. Излишек можно зачесть в счет будущей платы за землю или написать заявление на возврат.

Такие же правила налогообложения применяются в отношении земельных участков с разрешенным использованием «для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства», если их кадастровая стоимость соответствует землям, предназначенным для жилищного строительства.

Кроме того, если земельный участок предназначен для строительства нескольких очередей жилых домов (корпусов, кварталов), то применение повышающего коэффициента при расчете налога прекращается с момента регистрации права хотя бы на один построенный объект недвижимости.

Соответствующие разъяснения содержатся в письмах Минфина России от 21.08.2017 № 03-05-04-02/53545и от 23.08.2017 № 03-05-04-02/54184, которые размещены в рубрике «Письма ФНС России, направленные в адрес территориальных налоговых органов» на сайте ФНС России.