



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(УФНС России по Нижегородской области)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

ул. Минина, 20, г. Нижний Новгород, 603005  
Телефон: (831) 439-01-11; Телефакс: (831) 439-05-95  
www.nalog.ru

26.04.2019 № 20-09/09182 @

На № \_\_\_\_\_

О налогообложении теплиц на садовых и  
огородных земельных участках

Министру  
Имущественных и земельных отношений  
Нижегородской области

С.А. Баринову

Кремль, корпус 2, г. Нижний Новгород,  
603082  
official@invest.kreml.nnov.ru

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Управление ФНС России по Нижегородской области в связи с участвовавшим распространением в СМИ сообщений о том, что граждан «вынуждают оформлять теплицы как объекты недвижимости и платить за это налоги, в противном случае им грозит штраф», сообщает следующее.

В соответствии с положениями статьи 400, пункта 2 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) налогом на имущество физических лиц (далее – налог) облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозпостроек могут входить хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Жилые помещения и гаражи не являются хозпостройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость.

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозпостройка должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются (статья 131 Гражданского кодекса Российской Федерации) и вышеуказанным налогом не облагаются. Речь идет, в частности, о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-

26.04.2019

Вх-326-119578/19

разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозпостройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от её расположения в пределах страны). Основное условие – постройка не используется в предпринимательской деятельности (подпункт 15 пункта 1, пункты 2-5 статьи 407 Налогового кодекса).

В силу пункта 2 статьи 399 Налогового кодекса представительные органы муниципальных образований могут расширить условия применения вышеуказанной налоговой льготы по налогу (например, в отношении неограниченного числа хозпостроек в пределах муниципального образования или на хозпостройки площадью более 50 кв.м).

Советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 1 класса



Е.В. Агафонова

Н.А. Шадрина  
(831) 419-62-99