



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(УФНС России по Астраханской области)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

Пр. Губернатора Анатолия Гужвина, 10, г. Астрахань, 414014  
Телефон: (8512) 32-17-00; телефакс: (8512) 32-17-22  
[www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

Министерство сельского  
хозяйства и рыбной промышленности  
Астраханской области

А.Н. Галкину  
г. Астрахань  
ул. Свердлова, 31

25.04.2019 20-21/04407

Направление информации

Уважаемый Алексей Николаевич!

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» (<https://ura.news/articles/1036277947> и др.), Управление Федеральной налоговой службы России по Астраханской области информирует Вас о нижеследующем.

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 (разъяснения Минфина России от 16.05.2017 № 03-05-04-01/29325 доведены до налоговых органов письмом ФНС России от 17.05.2017 № БС-4-21/9186@).

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-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). Ознакомиться с перечнем налоговых льгот можно в сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru).



Советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 2 класса



Е.Н. Рыжова