

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО  
от 18.01.2022 N СД-4-21/454 @**

**ОБ ИСЧИСЛЕНИИ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО  
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ОТНОШЕНИИ ЗДАНИЙ  
НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА САДОВЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

В связи с поступающими в Федеральную налоговую службу обращениями по вопросам исчисления налога на имущество физических лиц (далее - налог) в отношении зданий нежилого назначения, расположенных на садовых земельных участках, направляем следующие рекомендации.

Согласно пункту 2 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьей 85 Кодекса (в т.ч. сведений, представленных органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, далее - органы Росреестра), если иное не предусмотрено пунктом 2.1 статьи 408 Кодекса.

В соответствии с частью 11 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу указанного Федерального закона с назначением "нежилое", сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется.

В свою очередь, согласно пункту 2 статьи 401 Кодекса, в целях главы 32 Кодекса, в т.ч. для определения налоговых ставок (подпункт 1 пункта 2 статьи 406 Кодекса), предоставления налоговых льгот (подпункт 2 пункта 4 статьи 407 Кодекса), налоговых вычетов (пункты 5, 6.1 статьи 403 Кодекса), дома (включая садовые дома), расположенные на земельных участках для ведения садоводства, относятся к жилым домам.

С учетом изложенного при представлении в соответствии с пунктами 4, 13 статьи 85 Кодекса сведений из органов Росреестра, включая сведения по форме, утвержденной приказом ФНС России от 10.04.2017 N ММВ-7-21/302@, в отношении объекта недвижимости вида - "здание", назначение - "нежилое", расположенном на садовом земельном участке (земельном участке для садоводства/для ведения садоводства), притом что иные характеристики такого объекта не подтверждают его отнесение к хозяйственным постройкам или гаражам, УФНС России по субъектам Российской Федерации необходимо обеспечить определение в АИС "Налог-3" кода по справочнику СНТС для жилых домов.

О централизованных доработках АИС "Налог-3" информируем дополнительно.

Доведите информацию до сотрудников налоговых органов, обеспечивающих администрирование налога.

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
Д.С.САТИН