

Изменится ли земельный налог?

Автор: Гаврин О.С.
24.11.2020 08:52

Управление Росреестра по Нижегородской области:

при изменении вида разрешенного использования земельного участка, изменится ли земельный налог?

В соответствии со ст. 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости утвержден Приказом Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514.

Согласно п. 22 Приказа №514 в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в пределах одной группы видов разрешенного использования его кадастровая стоимость не определяется.

Группы видов разрешенного использования земельных участков утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 N 863.

Таким образом, в случае изменения вида разрешенного использования - земельного участка в пределах одной группы видов разрешенного использования кадастровая стоимость не пересчитывается.

Например, есть у жителя города N земельный участок, предназначенный для размещения гаражей и автостоянок. В таком случае житель города N без пересчета кадастровой стоимости земельного участка может изменить вид разрешенного

Изменится ли земельный налог?

Автор: Гаврин О.С.
24.11.2020 08:52

использования только пределах данной группы:

земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;

земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В остальных случаях при смене вида разрешенного использования земельного участка, кадастровая стоимость подлежит пересчету.

В свою очередь, порядок определения налоговых ставок на земельные участки определен ст. 394 НК РФ и в зависимости от вида разрешенного использования может составлять от 0,3% до 1,5%. Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.