

НОВЫЕ ПОЗИЦИИ ВС РФ ОБ ИСЧИСЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА

www.regionsservice.com

ФНС России опубликовала [письмо](#) от 02.05.2024 № СД-4-21/5182@, содержащее обзор судебной практики ВС РФ по спорам, завершённым в I квартале 2024 г., касающимся применения льготной ставки земельного налога в размере 0,3% на основании пп. 1 п. 1 ст. 394 НК РФ.

Льготная ставка не может быть применена, если не подтверждено фактическое использование з/у в соответствии с его ВРИ.

Налоговый орган применил ставку земельного налога по з/у с ВРИ «для сельскохозяйственного производства» в размере 1,5% на основании данных о том, что участок не используется по целевому назначению. Общество, полагая, что налоговый орган необоснованно отказал в применении льготной ставки в размере 0,3%, обратилось в арбитражный суд.

ВС РФ согласился с доводами судов апелляционной и кассационной инстанций, указавших, что ставка в размере 0,3% является налоговой льготой, предоставляемой в целях стимулирования использования с/х земель по их прямому назначению, право на применение которой должен доказать налогоплательщик. Обществом не доказано использование спорных земельных участков для ведения с/х производства, ввиду чего основания для применения льготной ставки отсутствуют.

Судебный акт: [Определение](#) ВС РФ от 16.01.2024 № 305-ЭС23-27186 по делу № А41-62486/2022.

Льготная ставка не может быть применена, если использование з/у предполагает получение прибыли исключительно от предпринимательской деятельности.

ТСН обратилось в арбитражный суд с требованием об обязанности налогового органа произвести перерасчет земельного налога по ставке 0,3% в отношении з/у, переданных по соглашениям о совместном использовании з/у и используемых для с/х производства.

Суды сделали вывод об обоснованном исчислении налога по ставке 1,5%, т.к. при толковании условий соглашений можно установить, что они отвечают признакам договора аренды. ТСН фактически являлось арендодателем по указанным соглашениям и получало прибыль от сдачи з/у в аренду, т.е. извлекало доход от предпринимательской деятельности, а не от использования з/у для с/х производства.

Судебный акт: [Определение](#) ВС РФ от 09.02.2024 № 305-ЭС24-559 по делу № А41-2291/2023.

Льготная ставка не может быть применена, если з/у переданы в состав имущества ПИФа.

Физ. лица передали з/у ИЖС в доверительное управление ПИФу, управление которым осуществляло Общество в интересах учредителей – физ. лиц. Впоследствии Общество обратилось в арбитражный суд с требованием применить ставку земельного налога в отношении данных з/у в размере 0,3%.

Суды трех инстанций, указав, что поскольку управляющая компания закрытого ПИФа не является правообладателем з/у, составляющих имущество фонда, и в рассматриваемый налоговый период з/у не использовались в целях извлечения прибыли, признали наличие у Общества права на применение льготной ставки налога.

С этими выводами не согласился ВС РФ. Судебная коллегия разъяснила, что воля законодателя при установлении пониженной налоговой ставки направлена на предоставление гос. поддержки непосредственно гражданам, осуществляющим жилищное строительство для удовлетворения собственных нужд, связанных с проживанием. Вместе с тем, экономический смысл создания ПИФа заключается в управлении имуществом инвесторов в целях получения максимальной прибыли. Таким образом, з/у, внесенные в состав имущества фонда, представляют собой актив, предполагающий использование в целях извлечения прибыли, что исключает применение льготной ставки налога.

Судебный акт: [Определение](#) Верховного Суда от 26.02.2024 № 305-ЭС23-24042 по делу № А40-143580/2021.

Применение льготной ставки налогообложения должно быть обусловлено соответствующим фактическим использованием земельного участка. Юридические характеристики земельного участка, субъекта - правообладателя не являются определяющими при определении возможности применения льготной ставки при начислении налога.

КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ

Анна Жолобова

Руководитель практики «Недвижимость и строительство»

a.zholobova@regionservice.com

Тел: +7 922 605-53-16; +7 (495) 260-06-50

