

**УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО
НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПИСЬМО от 30 сентября 2002 г. N 21-3-05/136-АКС492
О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ**

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам рассмотрело ваше письмо от 06.09.2002 N Д-3-353 о налогообложении земельных участков, занятых жилищным **строительством**, и сообщает следующее.

Земельные участки, выделенные для *строительства* жилых **домов** до момента окончания строительства и приема в эксплуатацию жилого дома, подлежат налогообложению в общеустановленном порядке, установленном Законом Российской Федерации от 11.10.91 N 1738-1 "О плате за землю" (с изменениями и дополнениями).

Пониженная налоговая ставка земельного налога, предусмотренная частью пятой статьи 8 Закона Российской Федерации "О плате за землю" (в размере трех процентов от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 28,8 копейки за один квадратный метр в 2002 г.), применяется при исчислении налога за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным) в границах городской (поселковой) черты.

Согласно статье 4 Жилищного кодекса РСФСР жилищный фонд образуют жилые *дома*, а также жилые помещения в других строениях. Учитывая изложенное, жилищное строительство не может рассматриваться как жилищный фонд до момента окончания строительства и включения построенного объекта в состав жилищного фонда организациями технической инвентаризации согласно Положению о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.97 N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации".

Статьей 17 указанного Закона предусмотрено, что пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается не более чем за три предшествующих года.

Органы законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе в соответствии со статьями 13 и 14 Закона Российской Федерации "О плате за землю" устанавливать отдельным категориям налогоплательщиков дополнительные льготы по земельному налогу в пределах сумм налога, остающихся (находящихся) в их распоряжении, в том числе дополнительные льготы, направленные на стимулирование индивидуального жилищного строительства.

Что касается доначисленных сумм земельного налога за три предшествующих года, то данный вопрос может решаться в двух направлениях.

Во-первых, граждане, для которых сумма земельного налога, исчисленная в соответствии с Законом Российской Федерации "О плате за землю", реально превышает их возможности по уплате, могут обратиться в финансовые органы Московской области и муниципальные образования области с просьбой (заявлением) о предоставлении отсрочки (рассрочки) по уплате налога в соответствии с главой 9 части первой Налогового кодекса Российской Федерации.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Во-вторых, Московская областная Дума и органы местного самоуправления Московской области могут рассмотреть вопрос о предоставлении льгот по земельному налогу категориям налогоплательщиков, имеющих земельные участки под индивидуальное жилищное строительство. При этом следует иметь в виду, что льгота, улучшающая положение налогоплательщика, может иметь обратную силу в соответствии с пунктом 4 статьи 5 части первой Налогового кодекса Российской Федерации, если это прямо будет предусмотрено в соответствующем решении. В связи с этим у налоговых органов будет законное основание пересчитать сумму земельного налога в сторону уменьшения за соответствующие периоды.

Государственный советник

налоговой службы II ранга

Н.О. Аристархова