



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(УФНС России по Свердловской области)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

ул. Пушкина, 11, Екатеринбург, 620075  
Телефон: (343) 356-06-00; Телефакс: (343) 356-06-23;  
[www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

№ 22-02/14660-0

На № \_\_\_\_\_

Заместителю Губернатора  
Министру финансов  
Свердловской области

Г.М. Кулаченко

[ofa@mfural.ru](mailto:ofa@mfural.ru)

О налогообложении теплиц на садовых и  
огородных земельных участках

Уважаемая Галина Максимовна!

Управление ФНС России по Свердловской области 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.), а также в соответствии с поручением ФНС России от 23.04.2019 № БС-4-21/7747@, направляет Вам информацию о том, в каких случаях теплицы и другие хозяйственные постройки физических лиц облагаются налогом на имущество физических лиц.

Приложение: информации о налогообложении на 1 л.

Советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 1 класса

Л.З. Исасва

Садыков Роман Равилович (343)360-14-15, 8(66)5507

Министерство финансов Свердловской  
области  
25.04.2019  
Вх. № 7847

## **Налоговые органы разъясняют, в каких случаях теплицы и другие хозпостройки физлиц облагаются налогом**

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).