**Минфин России о новом "налоге на теплицы"**

В начале 2018 года некоторыми средствами массовой информации публиковались слухи о введении в России с 1 января 2018 года "налога на теплицы". Именно так окрестили якобы новый налог, которым облагаются все размещенные на приусадебном участке нежилые сооружения, в том числе бани, сараи, туалеты и, разумеется, сами теплицы. Слухи эти распространились настолько широко, что вынудили Министерство финансов Российской Федерации опровергнуть их на своем официальном сайте.

Поводом для развития таких слухов послужило письмо самого Минфина России от 16.05.2017 N 03-05-04-01 /29325. Дело в том, что статьей 406 Налогового кодекса РФ предусмотрено взимание налога на имущество физических лиц с владельцев хозяйственных строений и сооружений площадью не более 50 квадратных метров, размещенных на приусадебном участке. При этом было непонятно, что именно считать "хозяйственным строением или сооружением". Эту неопределенность и попытался разъяснить в своем письме Минфин России, сделав вывод о том, что любые недвижимые объекты, возведенные на дачном участке и не являющиеся жилыми домами, подпадают под понятие "хозяйственное строение" и подлежат налогообложению.

Указанное письмо многими гражданами было воспринято как введение нового налога на любые дачные постройки, такие как теплицы, бани, дачные туалеты, теплицы и прочие, ранее налогами не облагавшиеся.

Такая трактовка законодательства является ошибочной.

Часть 1 статьи 401 Налогового кодекса РФ предусматривает обложение налогом на имущество физических лиц только недвижимого имущества. Пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ гласит, что недвижимостью следует считать только те объекты, которые прочно связаны с землей и перемещение которых без ущерба их назначению невозможно. Иными словами, если дачная постройка имеет фундамент и неразрывную связь с землей, а переместить ее в другое место без ее разрушения невозможно, такая пристройка считается недвижимостью и подлежит налогообложению. Если же легкая постройка не привязана к земле фундаментом и может быть установлена, например, с помощью крана в готовом виде (например, туалетная будка или дачный душ), такая постройка не является недвижимостью и налогообложению не подлежит.

Еще один признак, отличающий недвижимое имущество, - это возможность регистрации прав на него в органах Росреестра. Поэтому если право на дачную постройку зарегистрировано, такая постройка подлежит обложению налогом.

Как отметил Минфин России на своем сайте, в резонансном письме разъяснялось лишь то, что недвижимая хозяйственная постройка подлежит налогообложению вне зависимости от ее конкретного названия, записанного в органах Росреестра. Главным условием обложения постройки налогом по-прежнему является ее недвижимый характер.

Таким образом, никаких новых "налогов на теплицы" с 1 января 2018 года в России введено не было, граждане по-прежнему обязаны уплачивать налог на имущество физических лип на тех же условиях, что и ранее.

Финансовое ведомство развенчало также ряд иных слухов, распространенных в среде игах массовой информации. Во-первых, право пенсионера на получение льготы по уплате налога на имущество физических лиц не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия у него инвалидности. Инвалиды 1 и 2 групп, инвалиды с детства и пенсионеры являются самостоятельными группами льготников, поэтому наличие хотя бы одного из перечисленных условий дает право на налоговую льготу.

Во-вторых, финансовое ведомство напомнило, что в случае, когда гражданину принадлежат на праве собственности несколько хозяйственных строений, каждое площадью менее 50 квадратных метров, он освобождается от уплаты налога в отношении одного из таких строений по его выбору, а если такой выбор им не сделан - в отношении строения с максимальной исчисленной суммой налога.