

Как облагаются земельные участки для перепродажи

В письме Минфина от 29.06.2020 № 03-05-05-02/55706 уточняется сумма налога на земли под ИЖС, которые используются в предпринимательстве и предназначены для перепродажи.

В п. 1 ст. 394 НК РФ отмечено, что на участки, занятые жилфондом и земли, купленные или предоставленные с целью ИЖС, ставка земельного налога **не может быть больше 0,3%**.

Данная низкая ставка действует применительно к участкам земли, которые куплены **с целью удовлетворения потребностей физических лиц**, не предпринимательских организаций. Также эта ставка распространяется на земельные участки, используемые в деятельности **не связанной с предпринимательством по целевому назначению**.

Получается, чтобы к части земли, купленной в целях жилищного строительства, была применена ставка не выше 0,3%, нужно одновременно соблюдать два требования:

- участок должен быть отнесен к **конкретной категории или виду разрешенного использования**
- участок должен использоваться согласно **целевому назначению в некоммерческой деятельности**

Учитывая вышеизложенное, уменьшенная ставка налога не предусмотрена применительно к участкам под ИЖС, **которые задействованы предприятиями в коммерческой деятельности и в дальнейшем будут перепродаваться**. Такие участки должны облагаться **по ставке 1,5%** (пп. 2 п. 1 ст. 394 НК РФ).

Читайте также: «Меры поддержки для владельцев налогооблагаемого имущества».