

Информация об условиях привлечения к налогообложению участников долевой собственности на земельные участки, доли которых выражены в гектарах или баллах (балло-гектарах)

В действующих нормативных правовых актах Российской Федерации до настоящего времени не решен вопрос об условиях привлечения к налогообложению участников долевой собственности на земельные участки, доли которых выражены в гектарах или баллах (балло-гектарах).

Частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ) установлен состав лиц, имеющих право на определение размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби, которыми являются участники долевой собственности и которые вправе обратиться с заявлением о регистрации соглашения о распределении долей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1475 утверждены Правила определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби.

Вместе с тем действующей редакцией Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ не установлена обязанность участников долевой собственности земельного участка пересчитывать размеры земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах). Кроме того, не определены правовые последствия в случае, если участники долевой собственности не воспользуются правом на установление размера земельных долей в виде простой правильной дроби.

В случае если общее собрание не приняло соответствующее решение (часть 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ), сохраняются риски возникновения выпадающих налоговых доходов

бюджетов муниципальных образований субъектов Российской Федерации в силу того, что при представлении налоговым органам сведений о размерах земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, у налоговых органов отсутствуют основания для расчета (перерасчета) указанной доли и, соответственно, для исчисления земельного налога правообладателям указанных земельных участков¹.

По оценкам Федеральной налоговой службы (далее – ФНС России) сумма выпадающих доходов в виде земельного налога по данному основанию в целом по Российской Федерации составляет 576,7 млн рублей ежегодно, в том числе по объектам ЭАМ - 18,7 млн рублей и затрагивает 5-ть из 12-ти субъектов РФ. Данные в разрезе субъектов РФ представлены в таблице ниже.

млн рублей

Наименование региона	Количество земельных участков, находящихся в долевой собственности, где доли в праве выражены в гектарах или баллах (балло-гектарах), ед.	Суммарная кадастровая стоимость	Максимальная сумма земельного налога в год исходя из налоговой ставки 0,3%, ежегодно
Российская Федерация	6 245	192 242,3	576,7
Республика Алтай	11	156,8	0,5
Республика Карелия	1	27,6	0,08
Кировская область	179	4 489,6	13,5
Курганская область	26	726,8	2,2
Псковская область	42	844,7	2,5

¹ Пункт 4 статьи 85, пункт 1 статьи 391, пункт 1 статьи 392 Налогового кодекса Российской Федерации, письма Минфина России от 2 июня 2006 г. № 03-06-02-02/72, от 27 апреля 2009 г. № 03-05-04-02/32, от 4 марта 2019 г. № 03-05-04-02/13807, письма ФНС России от 16 декабря 2014 г. № БС-4-11/26048@, от 6 августа 2021 г. № СД-4-21/11161@.