

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 24 июля 2025 г. № 03-05-05-01/71691

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо от 06.06.2025 по вопросу о налоге на имущество организаций и сообщает следующее.

На основании пункта 2 статьи 372, подпункта 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости в отношении хозяйственных строений и сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

При этом применение указанной нормы Кодексом не поставлено в зависимость от того, кому принадлежит земельный участок, на котором располагаются хозяйственные строения и сооружения.

Обращаем внимание, что институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено Кодексом (статья 11 Кодекса).

Критерии отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703 и, в частности, допускают отнесение строения и сооружения к строениям и сооружениям вспомогательного использования, если они располагаются на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе являются сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров.

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - линии электропередачи, линии

связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Законодательством Российской Федерации в ряде случаев в связи с размещением (строительством) и эксплуатацией на земельном участке линейных объектов связываются правовые последствия, отличные от размещения и эксплуатации хозяйственных построек на земельных участках (пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", пункт 3 статьи 11.3, статья 39.23, пункт 4 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1, 6, 11, 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации).

Согласно позиции Росреестра линейные объекты имеют самостоятельное предназначение, отличное от предназначения хозяйственных построек на земельном участке. При этом факт размещения в границах земельного участка линейного объекта или его части не является основанием для отнесения такого объекта к хозяйственным постройкам.

Таким образом, по мнению Департамента, положения подпункта 4 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса в отношении линейных объектов не применяются.

Одновременно сообщается, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, направленные налогоплательщикам и (или) налоговым агентам, имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам и налоговым агентам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ

24.07.2025
