

Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 22.06.2022

Налоговые споры: новые решения

Применение пониженной ставки земельного налога в отношении земельных участков, приобретенных для целей жилищного строительства

Коротко

Компания применила пониженную ставку земельного налога (0,3 % с повышающим коэффициентом 2) в отношении принадлежащих ей земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуальной жилой застройки. Инспекция применила ставку 1,5 %, поскольку компания намеревалась использовать данные участки в коммерческой деятельности. Суды поддержали налоговый орган. Однако ВС РФ с этим не согласился – неосвоение земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, не является основанием для отказа в применении пониженной ставки земельного налога.

Участники

Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Общество») против Инспекции ФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа (далее – «Инспекция») (Определение ВС РФ от 12.05.2022 № 310-ЭС22-2242 по делу № [A14-3191/2021](#)).

Суть дела

Общество являлось собственником земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки».

При исчислении земельного налога за 2019 г. Общество применило пониженную ставку земельного налога в размере 0,3 % с повышающим коэффициентом 2.

Инспекция доначислила Обществу сумму земельного налога исходя из ставки 1,5 %, поскольку спорные земельные участки использовались Обществом не по целевому назначению, а в предпринимательской деятельности.

Общество не согласилось с подходом Инспекции и обратилось в суд.

Позиция судов

Суды трех инстанций поддержали позицию Инспекции, указав, что право на применение пониженной ставки земельного налога связано с фактом использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, в то время как Обществом не было представлено доказательств фактического использования (либо такого намерения) спорных земельных участков по целевому назначению (строительство жилых домов).

Общество не согласилось с позицией судов и обратилось в ВС РФ.

Предварительная позиция ВС РФ

Судья ВС РФ передала дело на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ, признав заслуживающими внимания следующие доводы Общества:

- п. 1 ст. 394 НК РФ (в редакции, действовавшей в 2019 г.) не устанавливал ограничений для применения пониженной ставки земельного налога для земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, в зависимости от их фактического использования;
- неосвоение земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, не является основанием для отказа в применении пониженной ставки земельного налога¹.

¹ См. п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога». Общество также сослалось на Определение ВС РФ от 04.02.2020 № 308-ЭС19-18258.

Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 22.06.2022

Будем рады ответить на ваши вопросы.

Контакты:



Раиса Алексахина

Партнер, руководитель практики по урегулированию споров с государственными органами

+7 (495) 967 6037

alexakhina.raisa@tedo.ru

Руководители налоговой практики: <https://tedo.ru/tax-consulting-services>

Руководители юридической практики: <https://tedo.ru/legal-services>

Присоединяйтесь
к Telegram-каналу
по налогам и праву —
TaxPro



«Технологии Доверия» (www.tedo.ru) предоставляет аудиторские и консультационные услуги компаниям разных отраслей. В офисах «Технологий Доверия» в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе, Перми и Нижнем Новгороде работают 3 700 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса.