Земельный участок

***За все придется заплатить***

**Личный участок земли – это не только хороший вариант вложения денежных средств, но и отличная возможность увеличить зону личного пространства для удобного проживания. Однако, как мы знаем, за все блага нужно платить, и земельные участки не исключение – их владельцы каждый год уплачивают налог государству. И размеры этого налога, к сожалению, растут очень быстро: всего за несколько последних лет налоги на все недвижимое имущество, в том числе и на земельные участки, значительно возросли вследствие перехода на новые правила налогообложения по кадастровой стоимости.**

 В наступающем 2019 году появится ряд дополнительных причин, по которым может произойти резкое увеличение налога на землю. Рассмотрим подробнее, кого данное повышение затронет сильнее всего.

Многие землевладельцы, пытаясь избежать уплаты налогов, не регистрируют собственность на строения, находящиеся на участке. Так как налог на недвижимое имущество налоговая служба начисляет на основании сведений из Росреестра, при отсутствии в нем информации о регистрации строений, налог начислен не будет. Таким образом, довольно часто встречается ситуация, когда согласно сведениям, содержащимся в государственном реестре, на земельном участке нет никаких строений, но при этом сам участок имеет целевое назначение (например, жилищное строительство).

 Для того чтобы исключить необоснованный простой земли, правительство при помощи Налогового кодекса установило в отношении собственников несколько стимулирующих мер, Если участок был получен для жилищного строительства (ЖС), то на протяжении первых трех лет налог будет начисляться в двукратном размере, до тех пор, пока на участке не будет зарегистрировано жилое строение. Если регистрация постройки произойдет в пределах этих трех лет, собственнику будет возвращена разница.

 Если на участке с назначением «для ЖС» за три года не будет построено и зарегистрировано жилого строения, начиная с четвертого года налог  будет начисляться в четырехкратном размере. В данном случае возврата разницы не предусмотрено.

 Если участок был получен для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), и на протяжении десяти лет на нем не было зарегистрировано жилого строения, начиная с одиннадцатого года нахождения участка в собственности, налог будет начисляться в двукратном размере.

В новом 2019 году вступит в силу новый закон по организации дачных хозяйств. В результате дачники будут разделены на две категории: огородники и садоводы. Однако на этом изменения предусмотренные законом не ограничиваются. Так гражданам будет предоставлена возможность получить на безвозмездной основе в свою долевую собственность землю общего пользования. Естественно, при этом появится обязанность уплаты дополнительного земельного налога. Так как при постановке на кадастровый учет земли дачных участков и общего пользования обычно не разделяются и указываются вместе как земли садового некоммерческого товарищества, по кадастровой стоимости они будут равны. Таким образом, несмотря на то, что по факту ценность земель общего пользования гораздо ниже, налог за них придется уплачивать как за землю дачного участка.

**Сергей Шведов, юрист**