

Земля под офисом в жилом доме и земельный налог

У предприятия есть офис в многоквартирном доме на праве собственности. Нужно ли платить земельный налог с земли под офисом?

Пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включающее земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно Федеральному закону от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", вступившему в силу с 1 января 2015 г., внесено изменение в п. 2 ст. 389 НК РФ, в соответствии с которым к земельным участкам, не признаваемым объектом обложения земельным налогом, относятся земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, с 1 января 2015 г. земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не подлежат обложению земельным налогом.

Следовательно, земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома, на основании п.п. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ не признается объектом обложения земельным налогом, поэтому в отношении такого земельного участка собственники жилых и нежилых помещений этого многоквартирного дома не должны признаваться плательщиками земельного налога.

**Ответ подготовил:
Эксперт линии консультаций ООО НКФ «Дельта-информ Орешкина Галина
11 октября 2017 г.**