

В связи с продлением «дачной амнистии» до 2020 года, в сети и СМИ появилось много информации о том, что из недвижимости, возведенной на своей земле, собственник должен регистрировать в установленном порядке, а что нет.

Поскольку данные в каждом СМН разнятся, прокуратура Ломоносовского разъясняет, что все постройки капитального характера, вне зависимости от площади, должны быть зарегистрированы.

Капитальные постройки - это объекты на фундаменте, имеющие прочную связь с землей, которые невозможно переместить без ущерба и разрушения. Объекты недвижимого имущества, построенные на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, не являющиеся домами, жилыми строениями или гаражами, относятся к хозяйственным строениям или сооружениям и облагаются соответствующим налогом.

При этом, согласно Налоговому кодексу, хозяйственные строения и сооружения могут быть поставлены на кадастровый учет и зарегистрированы как с указанием конкретных наименований объектов вспомогательного назначения (например, баня, сарай, летняя кухня), так и без указания таких наименований (например, хозяйственное строение).

Как бы ни назывались в документе данные постройки, если они находятся на земельном участке для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, по существу они являются хозяйственными строениями и сооружениями и облагаются налогом, рассчитываемым от кадастровой стоимости объекта.

При этом в соответствии с п.15 ст. 407 НК РФ у всех граждан без исключения есть право на налоговую льготу – одна хозяйственная постройка площадью до 50 метров на выбор не облагается налогом.

Важно знать, что если объект был поставлен на кадастровый учет и на него зарегистрировано право собственности, то снять с учета его возможно лишь в одном случае – когда его больше не существует.

Отсутствие зарегистрированного объекта удостоверяет кадастровый инженер, который выезжает на место и заполняет акт обследования.

Объекты, которые не являются капитальными и не относятся к объектам недвижимости, не нужно регистрировать. К таким объектам относятся, например, заводские изделия в готовом виде - бытовки, контейнеры, вагончики, садовые фонтаны и бассейны, фургоны и т.п. - сборно-разборные и малогабаритные объекты, не имеющие прочной связи с землей - сборно-разборные ангары, теплицы, навесы, палатки, каркасные бассейны, а также летний душ, туалет, плиточное замощение дорожек и т.п.

Прокуратура Ломоносовского района