



Совет
муниципальных образований
Ленинградской области

191311, Санкт Петербург, ул. Смольного, д.
3, к. 2-96, 2-98, 3-142
Тел.: (812) 576-41-83, 576-42-61
Факс: (812) 576-43-81
e-mail: smolo@lenreg.ru

Исх. № 107 от 07.05.2018 г.
На № _____ от _____ 2018 г.

Администрация
Кировского
муниципального района
Ленинградской области
Вх. № 12-3844/18
Дата 07.05.2018

Главе администрации
муниципального района,
городского округа,
городских и сельских поселений
Ленинградской области

г. Рокитову Д.В.
г. Засову Е.С.
07.05.18

Уважаемые коллеги!

На заседании межведомственной рабочей группы по координации мероприятий, направленных на обеспечение полноты исчисления местных налогов на территории Ленинградской области, 30 марта 2018 года начальником отдела налогообложения доходов физических лиц и администрирования страховых взносов Управления ФНС по Ленинградской области Вернадским Н.Д. даны разъяснения по термину «жилое строение».

Направляем Вам эту информацию для использования в работе.

Приложение: упомянутое на 2 л.

Исполнительный директор

Бондарь

А.А.Бондарь

Филиппов А.С.
направлено в службу
налогов (к бухгалтеру)
14.05.18 Е.С.

РАЗЪЯСНЕНИЯ

Управления Федеральной налоговой службы по Ленинградской области по термину «жилое строение»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщик имеет право на имущественный налоговый вычет в размере фактически произведенных им расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – Закон № 66-ФЗ) садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

В соответствии с п.п. 4 п.1 ст. 19 Закона № 66-ФЗ член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений – на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений – на огородном земельном участке.

Следовательно, в соответствии с действующим законодательством, на садовом участке может быть возведено только жилое строение, а не жилой дом.

Часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) определяет, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно части 1 статьи 16 Жилищного кодекса к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната.

Иных видов жилых помещений в Жилищном кодексе не поименовано.

При этом порядок признания помещения жилым установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Таким образом, построенный (приобретенный на дачном земельном участке) дом признается жилым домом только на основании заключения межведомственной комиссии, создаваемой в соответствии с вышеуказанным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

С целью возврата из бюджета НДФЛ в 2017-2018 годах участились случаи обращения в налоговые органы налогоплательщиков, которые представляют выписки из Единого реестра объектов недвижимости с заполненным полем «назначение»: «жилой дом». Однако, указанный документ не может служить достаточным основанием для представления налогового вычета, т.к. как в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» соответствующие сведения об объекте указываются на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, а не в порядке, установленном вышеуказанным Постановлением Правительства Российской Федерации.

Кроме того, имеются наличие противоречий в действующих документах: в Свидетельстве о государственной регистрации права – «Дачный дом», в Выписке – «Жилой дом».