

**Росреестр опроверг сообщения СМИ о введении нового налога на хозпостройки**

Недавно в ряде СМИ появились сообщения о том, что с 1 марта 2025 года в России якобы ввели обязательный налог на отдельные капитальные строения, расположенные на территории дачных участков (дома, бани, гаражи и т.д.). В частности, отмечалось, что объекты с капитальным фундаментом необходимо зарегистрировать в Росреестре, иначе Федеральная налоговая служба сама назначит налог и штраф за уклонение от декларирования.

Росреестр обращает внимание, что данные сообщения **не соответствуют действительности**.

В частности, как разъясняют специалисты Росреестра, **с 1 марта 2025 года вступили в силу два федеральных закона** – от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон № 307-ФЗ определяет, что такое освоение земельных участков, которые расположены в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков, и устанавливает сроки, когда нужно приступить к их использованию. Так, на подготовку земельного участка к использованию отводится 3 года. По истечении этого времени контрольные органы могут выявить, что земельный участок не используется. Признаки, по которым будет установлено, используется земельный участок или нет, будут утверждены Правительством РФ.

Законом № 487-ФЗ вводится принцип «построил – оформи», в соответствии с которым эксплуатировать построенные здания и сооружения можно будет только после возникновения прав на них. Также законом определено, что при строительстве или реконструкции гаражей и хозпостроек на земельных участках, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, подготавливать проектную документацию не требуется.

Как отмечают специалисты Росреестра, **данные федеральные законы не предусматривают введение новых налогов в отношении объектов капитального строительства**, новых методов их исчисления, а также новых видов ответственности либо штрафов за неиспользование земельных участков. **Порядок налогообложения хозпостроек был установлен Налоговым кодексом ранее и действует без изменений**. Соответствующие разъяснения ранее давала [Федеральная налоговая служба](https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/activities_fts/15800404/).  
 Со своей стороны, Росреестр также решил напомнить, что такое хозяйственные (вспомогательные) постройки и какие из них подлежат государственному учёту с регистрацией прав на них.  
  
**Права на какие постройки нужно регистрировать?**  
  
 К хозяйственным (вспомогательным) постройкам относятся сараи, бани, теплицы, уличные туалеты и душевые, а также иные сооружения, располагающиеся на вашем участке, но не являющиеся жилыми. Другими словами, это строения, которые имеют связь с основным зданием и выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.  
 К основным признакам недвижимого имущества, права на которое подлежат регистрации, можно отнести:

* прочная связь объекта с землёй, когда перемещение такого объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению. Зачастую это выражается в наличии заглубленного фундамента, несущих и ограждающих конструкций;
* материал, из которого изготовлен объект (например, кирпич, блоки, отдельные технологии деревянного строительства).

Если ваша постройка подходит под эти критерии, права на неё необходимо зарегистрировать. Объект, который под них не подпадает, не подлежит постановке на кадастровый учёт и права на него не регистрируются.

Отметим, что чаще всего вместе с жилым домом граждане регистрируют права на капитальные гаражи, бани и иные подобные постройки. **Разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие сооружения подобного назначения можно ставить на своём участке без постановки на кадастровый учёт и регистрации прав на них.**

**Обязательно обращайте внимание на вид разрешенного использования участка.**

Есть нюанс, на который нужно обращать внимание – то, какой вид разрешённого использования у вашего участка. Если земельный участок предназначен для ведения огородничества, возводить объекты капитального строительства на нём нельзя. Можно размещать только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая, не являющиеся объектами недвижимости. А вот на садовом участке размещать капитальные вспомогательные постройки, прочно связанные с землёй, можно.