

## **Нежилые здания на садовых участках приравнены к жилым домам для льготного налогообложения имущества физических лиц**

Садовыми домами признаются здания сезонного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Расположенные на садовых участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозпостройками и гаражами, также признаются садовыми домами.

В свою очередь, для определения налоговых ставок, предоставления льгот и вычетов по налогу на имущество физических лиц дома, расположенные на земельных участках для ведения садоводства, относятся к жилым домам. НК РФ определено, что налог на имущество физических лиц исчисляется на основании сведений, представленных органами Росреестра, осуществляющими кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Поэтому для объекта недвижимости вида «здание» с назначением «нежилое», расположенного на садовом участке и не являющегося хозпостройкой или гаражом, налог исчисляется в порядке, установленном для льготного налогообложения жилых домов. В частности, налоговая база в отношении каждого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого дома.