ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Пленума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 54

Москва 23 июля 2009 г.

О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога

В связи с возникшими в судебной практике вопросами, связанными с взиманием земельного налога, и в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании статьи 13 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации" постановляет дать арбитражным судам следующие разъяснения.

1. Согласно пункту 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные права на земельный участок подлежат государственной регистрации, которая в силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и

сделок с ним» является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В связи с этим судам необходимо исходить из того, что за исключениями, оговоренными в пунктах 4 и 5 настоящего постановления, плательщиком земельного налога является лицо, которое в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – реестр) указано как обладающее правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования либо правом пожизненного наследуемого владения на соответствующий земельный участок.

Поэтому обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента регистрации за ним одного из названных прав на земельный участок, то есть внесения записи в реестр, и прекращается со дня внесения в реестр записи о праве иного лица на соответствующий земельный участок.

2. В силу пункта 1 статьи 389 НК РФ объектом налогообложения является земельный участок, под которым согласно статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации понимается часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Следовательно, объект налогообложения возникнет только тогда, когда конкретный земельный участок будет сформирован.

3. При рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога, судам следует учитывать, что плательщиками данного налога являются также лица, хотя и не упомянутые в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации среди возможных обладателей права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, однако на основании пункта 3 этой статьи сохраняющие указанное право, возникшее до введения в действие названного Кодекса.

4. Согласно пункту 1 статьи 6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу дан-

на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного Закона, признаются юридически действительными и при отсутствии их государственной регистрации, которая проводится по желанию правообладателей.

При этом, как следует из пункта 9 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в реестре.

Поэтому на основании пункта 1 статьи 388 НК РФ плательщиком земельного налога признается также лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельный участок удостоверяется актом (свидетельством или другими документами) о праве этого лица на данный земельный участок, выданным уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

5. Поскольку при универсальном правопреемстве (реорганизация юридических лиц, за исключением выделения, а также наследование) вещные права на земельные участки, упомянутые в пункте 1 статьи 388 НК РФ, переходят непосредственно в силу закона, правопреемники становятся плательщиками земельного налога независимо от регистрации перехода соответствующего права.

6. При разрешении вопроса о том, кто является плательщиком земельного налога в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, – собственники жилых и нежилых помещений в этом доме или товарищество собственников жилья, арбитражным судам необходимо учитывать, что факт создания товарищества собственников жилья сам по себе не означает, что названное товарищество становится

плательщиком земельного налога вместо собственников жилых и нежилых помещений в данном доме.

7. Пунктами 1 и 2 статьи 390 НК РФ предусмотрено, что налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельного участка, которая устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

Если кадастровая стоимость земельного участка на момент возникновения спорных правоотношений не установлена, арбитражным судам следует руководствоваться положениями статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 13 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", согласно которым, если кадастровая стоимость земли не определена, в этом случае для целей налогообложения применяется нормативная цена земли.

8. При рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога, арбитражным судам следует исходить из того, что неосвоение земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, не является основанием для отказа в применении пониженной ставки земельного налога, предусмотренной пунктом 1 статьи 394 НК РФ.

9. Налогоплательщики – физические лица, которые на основании пункта 5 статьи 391 НК РФ вправе претендовать на вычет из налоговой базы в размере 10 000 рублей, могут воспользоваться им и в случае, когда соответствующий земельный участок используется этими гражданами для целей предпринимательской деятельности.

Председатель
Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации А.А. Иванов

Секретарь Пленума,
судья Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации Т.В. Завьялова