

## **Действуют ли в СНТ налоговые и коммунальные льготы граждан**

Законом установлены категории граждан, имеющие право на льготы по оплате жилья, коммунальных услуг, имущественных налогов. Это, например, инвалиды, участники ВОВ и другие льготники. Вопрос - применимы ли эти льготы на даче, в СНТ? Ведь там тоже приходится платить за свет и вывоз мусора, а также уплачивать земельный налог.

Прежде всего, разделим условно все платежи садовода:

- членские и целевые взносы в СНТ;
- коммунальные платежи (свет, мусор, газ);
- имущественные налоги на личный участок и строения на нем;
- налоги на земли и имущество общего пользования.

К какой из этих категорий платежей применимы льготы, и применимы ли вообще?

### **Членские и целевые взносы**

Никаких льгот по взносам - членским и целевым - для каких бы то ни было категорий граждан в СНТ закон не предусматривает. Обязанность по уплате взносов распространяется на всех без исключения членов товарищества (п.2 ст.14 ФЗ-217). Однако, по мнению некоторых юристов, такие льготы можно прописать в уставе, а предварительно их должно одобрить общее собрание. Тогда снижение взносов для отдельных садоводов будет законным.

Надо понимать, что льготы определенным категориям граждан предоставляются по федеральным и региональным законам за счет бюджетных средств. СНТ же - общество добровольное, существует за счет взносов, и платить за льготников придется всем остальным садоводам. Одобряют ли такое решение на общем собрании - вопрос.

### **Жилищные и коммунальные платежи**

Льготы в сфере ЖКХ бывают федеральными и региональными. Единого закона, содержащего все категории льготников по ЖКХ, в России нет, каждая категория льготников - инвалиды, ветераны, пенсионеры, Герои труда, чернобыльцы и др. - руководствуется специальным законом или нормативом на федеральном или региональном уровне.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определена Жилищным Кодексом Российской Федерации. О льготах и субсидиях - ст.159 ЖК РФ.

Льготы предоставляются гражданам на одну квартиру (жилое помещение) и по одному основанию.

Однако, обратите внимание, что речь идет о **жилых помещениях**. Льготы, скидки, субсидии и компенсации предоставляются на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в нем. Нужно являться собственником, нанимателем или проживать в муниципальном жилье. Также нужна постоянная регистрация в этом жилье.

Если дом садовода **имеет статус жилого**, и садовод-льготник проживает там постоянно и зарегистрирован в нем, то он сможет рассчитывать на льготу. В ином случае льгот по даче не будет.

*Читайте также статью [“Был садовый - стал жилой: меняем статус дома”](#)*

## **Налоговые льготы**

Садоводы уплачивают, как правило, земельный налог за свой участок на территории ведения садоводства и налог на недвижимое имущество (дом). И в случае с этими налогами садоводы могут воспользоваться льготами.

Категории льготников по **налогу на имущество** физических лиц перечислены в ст.407 НК РФ. От налога полностью освобождаются пенсионеры, ветераны, инвалиды 1 и 2 групп и т.д. (всего - 15 категорий граждан). В том числе налог не уплачивается захозпостройки площадью менее 50 кв.м на участках для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или ИЖС. Объект налогообложения не должен использоваться в предпринимательской деятельности. Льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида.

Некоторые категории граждан имеют льготу при уплате **земельного налога**. Это пенсионеры, ветераны ВОВ, инвалиды 1 и 2 группы и т.д. (полный перечень указан в п.5 ст.391 НК РФ). Кадастровая стоимость участка уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров. Например, пенсионеру с участком 6 или менее соток не нужно будет платить земельный налог. Если участок больше, то налог будет высчитываться только с разницы. Такой налоговый вычет предоставляется только в отношении одного земельного участка, находящегося в собственности у гражданина.

Нужно учитывать, что в регионах могут действовать и дополнительные льготы, поскольку имущественный и земельный налоги регулируются не только федеральными законами, но и правовыми актами муниципалитетов.

Льготы по имущественным налогам предоставляются не автоматически, а

только по заявлению гражданина в ИФНС. Образец заявления можно найти на сайте налоговой. Подать заявление можно как лично в налоговой, так и в электронном виде через портал Госуслуг или Личный кабинет налогоплательщика. В бланке одного заявления предусмотрены поля сразу для всех имущественных налогов физического лица: земельного, транспортного, налога на имущество.

## **Налог на имущество и земли общего пользования СНТ**

В соответствии со ст.388 и 400 НК РФ налогоплательщиками земельного налога и налога на имущество физических лиц признаются организации и физические лица, обладающие правом собственности на земельные участки и недвижимое имущество соответственно. То есть, налоги платит собственник земли или имущества. А право собственности возникает с момента государственной регистрации такого права.

Значит, прежде чем говорить о льготах отдельно взятого садовода по уплате налога на ИОП и ЗОП, нужно понять, является ли этот садовод собственником части или доли такого имущества, зарегистрированы ли права на него в ЕГРН?

Если имущество является по документам совместной собственностью членов СНТ, то платят налог все владельцы в равных долях (п.2 ст.392 НК РФ). Возможен другой вариант - долевая собственность. Недвижимое имущество и земли общего пользования по закону 217-ФЗ могут быть переданы в долевую собственность владельцев участков в границах территории СНТ, при условии согласия всех собственников. В таком случае налог платят собственники пропорционально их долям (п.1 ст.392 НК РФ).

Однако, налоговые льготы на имущество общего пользования в СНТ законом и Налоговым кодексом **не предусмотрены** (смотри Письмо Министерства финансов РФ от 20.08.2018 г. № 03-05-05-01/58720).

Кроме того, учитывайте, что налоговые льготы предоставляются собственнику только в отношении одного земельного участка и одного объекта недвижимости. Таким образом, если садовод уже воспользовался льготой в отношении своего личного участка и дома, то льгота по еще одному участку - доли в ЗОП - ему уже не положена.