



## О НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



В соответствии со статьями 400, 401 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) **налогоплательщиками** налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, в том числе: жилые дома, помещения (квартира, комната) гаражи, машино-место, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения.

Налог на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами с направлением налогоплательщику **налогового уведомления** на основании сведений, представляемых в налоговые органы в соответствии со статьей 85 НК РФ органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.



Не совершение собственником недвижимого имущества действий по государственной регистрации в установленном законом порядке прав не такое имущество может быть рассмотрено как бездействие, направленное на уклонение собственника имущества от уплаты налога на имущество физических лиц, с возможным применением к налогоплательщику мер ответственности за совершение налогового преступления, предусмотренных НК РФ, в том числе пунктом 3 статьи 129.1 НК РФ.



Статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что объект недвижимости, при отсутствии оформленных в установленном порядке прав, может быть признан **самовольной постройкой**. Самовольная постройка подлежит сносу.



## О НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

### КОНТАКТЫ

#### Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области



1170100, г.Тверь, площадь Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д. 2



+7 (4822) 33-91-84  
+7 (4822) 33-91-86



<https://мизо.тверскаяобласть.рф/>

#### ГБУ "Центр кадастровой оценки"



170008, г. Тверь, ул. 15-лет Октября, д. 39



+7 (4822) 78-48-38



<https://tverbti.ru/>

Одновременно информируем, что в соответствии с пунктом 16 статьи 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.



## О НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Государственная регистрация права носит заявительный характер.

Вместе с тем, одним из основных принципов земельного законодательства является **платность использования земли**, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

Согласно Конституции Российской Федерации каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы.

Таким образом, возникает неравенство между гражданами, уплатившими налог на имущество и земельный налог, и гражданами, которые налоги не уплачивают в связи с отсутствием государственной регистрации права на объекты недвижимого имущества.



Использование участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю - правонарушение, при котором пользователь не исполнил установленных законом требований к оформлению собственных прав на землю. Ответственность за данное административное правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которой: «Самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности влечет наложение административного штрафа».

### 1) в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка:



#### на граждан

от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей



#### на должностных лиц

от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей



#### на юридических лиц

от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей

### 2) в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка:



#### на граждан

от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;



#### на должностных лиц

от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей



#### на юридических лиц

от ста тысяч до двухсот тысяч рублей

К самовольному занятию чужого земельного участка следует, в частности, отнести завладение земельным участком путем строительства на нем зданий, строений, сооружений, огораживание, самовольный посев (посадка) сельскохозяйственных и иных культур при отсутствии надлежащим образом оформленных документов о предоставлении земельного участка.

К правоустанавливающим документам на земельный участок относятся те документы, которые закрепляют основания возникновения гражданских прав и обязанностей и оформлены с учетом требований земельного законодательства, например:

- свидетельства на землю;
- решения органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении прав на земельные участки;
- решения суда;
- свидетельства о праве на наследство;
- договоры об отчуждении или передаче прав на земельные участки и т. д.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости может принять решение о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, учтенного в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, Вам необходимо произвести действия по осуществлению государственной регистрации права на занимаемый Вами земельный участок (часть земельного участка).



С 01.01.2021 в п.п. 8 п. 3 ст. 333.35 «Льготы для отдельных категорий физических лиц и организаций» Налогового Кодекса Российской Федерации внесены изменения, в частности отменена обязанность по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости.