

## **Собственникам земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, будет невыгодно не использовать их по назначению.**

Подготовленный Минэкономразвития России проект федерального закона направлен на стимулирование собственников земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, к оформлению прав на построенные на таких земельных участках объекты жилого фонда или завершению строительства таких объектов, в случае если их строительство не завершено в течение определенного периода.

В частности, устанавливается, что в отношении земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и (или) организаций и на которых в соответствии с разрешенным использованием допускается жилищное строительство (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение пятилетнего срока начиная с месяца установления (изменения) разрешенного использования земельного участка, допускающего жилищное строительство, и с учетом коэффициента 4 - в течение периода, превышающего указанный срок, вплоть до месяца государственной регистрации прав на построенный жилой дом (месяца получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом).

В отношении земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и (или) организаций и на которых допускается строительство индивидуальных жилых домов и (или) малоэтажных жилых домов общей площадью более 300 тысяч квадратных метров либо многоквартирных домов общей площадью более 500 тысяч квадратных метров, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение пятнадцатилетнего срока начиная с месяца установления (изменения) разрешенного использования земельного участка, допускающего жилищное строительство, и с учетом коэффициента 4 - в течение периода, превышающего указанный срок, вплоть до месяца государственной регистрации прав на последний построенный жилой дом (месяца получения разрешения на ввод последнего объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом).

Проектом предусмотрено, что в случае завершения жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный жилой дом (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом) до истечения указанных сроков сумма налога, исчисленного с учетом коэффициента 2 и уплаченного за последние три года, предшествующие месяцу государственной регистрации прав на

такой жилой дом (получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого многоквартирного дома), сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

Согласно проекту переход права собственности на земельный участок другому лицу, раздел земельного участка (объединение земельных участков) не прерывают течение устанавливаемых проектом сроков, что, по мнению его разработчиков, позволит исключить возможность собственников земельных участков уходить от повышенного налогообложения путем разъединения исходного земельного участка или его объединения с другими земельными участками.

Предполагается, что соответствующий федеральный закон вступит в силу с 1 января 2017 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по земельному налогу.

**Проект Федерального закона "О внесении изменений в статью 396 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"**