



Вопрос: Об определении объектов инженерной инфраструктуры ЖКК и земельных участков общего назначения в целях применения ставок по земельному налогу.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО
от 31 июля 2025 г. N БС-4-21/7159@

Федеральная налоговая служба рассмотрела письмо УФНС России по Республике от 09.07.2025 по вопросу применения налоговых ставок по земельному налогу (далее - налог) и сообщает.

Согласно [пункту 1 статьи 34.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъяснения налоговым органам по вопросам применения законодательства о налогах и сборах дает Минфин России. В связи с этим к полномочиям ФНС России, предусмотренным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 N 506 "Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе", не относится официальное (обязательное для всех участников отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах) разъяснение положений [главы 31](#) Кодекса.

Учитывая изложенное, полагаем возможным направить следующую позицию (в порядке рекомендаций).

В соответствии с [абзацами третьим и четвертым подпункта 1 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса налоговые ставки по налогу не могут превышать:

0,3 процента в отношении земельных участков:

занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением части земельного участка, приходящейся на объект недвижимого имущества, не относящийся к жилищному фонду и (или) к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, за исключением указанных в [абзаце третьем подпункта 1 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности, и земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ), за исключением указанных в [абзаце четвертом подпункта 1 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов

рублей.

В отношении прочих (не указанных в [подпункте 1 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса) земельных участков налоговая ставка по налогу не может превышать 1,5 процента ([подпункт 2 пункта 1 статьи 394](#) Кодекса).

Законодательство о налогах не содержит понятия объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса. При этом в силу положения [статьи 11](#) Кодекса институты, понятия и термины других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено Кодексом.

На основании [пункта 24 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

При этом для квалификации определенных объектов недвижимого имущества в качестве объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса рекомендуем учитывать, что их функционирование направлено на обеспечение жизнедеятельности населенных пунктов (муниципальных образований), а также тот факт, что они необходимы для эксплуатации жилищного фонда. Данная правовая позиция отражена в Определениях Верховного Суда Российской Федерации от 27.02.2017 [N 301-КГ16-20969](#), от 02.12.2016 [N 306-КГ16-15969](#) и Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.09.2010 [N ВАС-10062/10](#).

Основанием для такой квалификации объектов недвижимости могут являться градостроительная документация, правоустанавливающие документы, документы, являющиеся основанием для постановки объектов на бухгалтерский учет, а также сведения, поступающие в налоговые органы в соответствии со [статьей 85](#) Кодекса. Данная позиция также приводится в [письме](#) Минфина России от 31.05.2022 [N 03-05-06-02/51236](#).

По вопросу определения налоговых ставок в отношении земельных участков общего назначения, предусмотренных [Законом N 217-ФЗ](#), ФНС России [письмом](#) от 24.03.2022 [N БС-4-21/3567@](#) направила в адрес налоговых органов разъяснения Минфина России ([письмо](#) от 23.03.2022 [N 03-05-04-02/22867](#)).

На основании [пункта 2 статьи 34.2](#) Кодекса письменные разъяснения налоговым органам по вопросам применения нормативных правовых актов муниципальных образований о местных налогах дают финансовые органы муниципальных образований.

С учетом изложенного за разъяснениями по вопросам применения налоговых ставок в отношении указанного в письме УФНС России по Республике земельный участок предлагаем обращаться в соответствующие финансовые органы.

Настоящее письмо носит информационно-справочный (рекомендательный) характер, не

устанавливает общеобязательных правовых норм и не препятствует применению нормативных
правовых актов и судебных постановлений в значении, отличающемся от вышеизложенных
разъяснений.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

31.07.2025
