



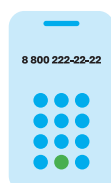
Какие изменения повлияют на налогообложение объектов недвижимости

Управление Федеральной налоговой службы по Приморскому краю напоминает, что с 1 марта 2025 года Федеральными законами от 26.12.2024 №487-ФЗ и от 13.07.2022 №316-ФЗ определены следующие основные положения, которые повлияют на налогообложение объектов недвижимости.

Во-первых, после постановки объекта долевого строительства на кадастровый учет застройщик обязан самостоятельно направить заявление в орган Росреестра на регистрацию права собственности участника долевого строительства. Сделать ему это нужно не позднее 30 рабочих дней со дня подписания документа о передаче объекта участнику. И после регистрации права собственности застройщик передает участнику (собственнику) выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а орган Росреестра те же сведения направляет в налоговый орган для привлечения участника к налогообложению.

Во вторых не позднее шести месяцев с даты постановки многоквартирного дома на кадастровый учет застройщик должен направить в орган Росреестра заявление о государственной регистрации права собственности на входящие в состав многоквартирного дома помещения и машино-места. Но при условии, что они построены без привлечения средств участников долевого строительства.

Кроме того, если у собственника (юридического или физического лица) зданий, сооружений, помещений или машино-мест отсутствуют права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены такие объекты недвижимости, он обязан приобрести земельный участок в собственность или в аренду.



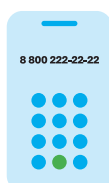
8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России



Помимо этого, предусмотрено, что с 1 марта 2025 года орган местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби (Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1475).

Результаты определения размеров земельных долей утверждаются решением муниципального органа, которое публикуется в СМИ, определенных субъектом РФ, и размещается на официальном сайте этого органа. Муниципальный орган по истечении 30 дней с даты опубликования такого решения обеспечивает внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении размера земельной доли. Затем указанные сведения передаются в ФНС России для привлечения к налогообложению.



8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России