

Председателю правления СНТ «Химик-2»
Быковой Ирине Константиновне

В проект сметы на 2017-2018 годы СНТ «Химик-2» по Вашему настоянию был внесен пункт «налог на землю за 2017 год» в размере 104 000 рублей. Внесение данного пункта в проект сметы является неправомерным, также как и активная агитация Вами членов СНТ «Химик-2» за голосование по нему на общем собрании садоводов 06.08.2017, поскольку отсутствует сам земельный участок (объект налогообложения). Заявление члена товарищества С. Панкратовой о якобы поставленном на кадастровый учет земельном участке всего СНТ «Химик-2» и/или земель общего пользования СНТ «Химик-2» является ошибочным или ложным.

Проверить информацию о существовании (постановки на кадастровый учет) земельного участка можно в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе, на официальном сайте gosreestr.ru.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Таким образом, Земельный кодекс четко регламентирует, что земельный участок должен обязательно иметь характеристики, позволяющие

его идентифицировать (утвержденные границы, в том числе поворотные точки и углы, установленную категорию и вид разрешенного использования), а также выступать объектом права.

Установление и отражение вышеуказанных параметров осуществляется при постановке земельного участка на кадастровый учет. Таким образом, земли СНТ «Химик-2» в границах территории товарищества, а также земли общего пользования не являются земельными участками в соответствии с Земельным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Таким образом, для формирования налога и установления товарищества в качестве налогоплательщика земельного налога требуется не только постановка земельного участка на кадастровый учет, но и государственная регистрация права собственности СНТ «Химик-2» на земельный участок.

Статьей 390 Налогового кодекса установлено, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения. Статья 394 Налогового кодекса определяет дифференцированную налоговую ставку в зависимости от категории земель.

Кадастровая стоимость (налоговая база) и категория земель (налоговая ставка) устанавливаются при государственном кадастровом учете.

Учитывая изложенное, СНТ «Химик-2» не является налогоплательщиком земельного налога, в связи с отсутствием объекта налогообложения, невозможностью расчета налога в связи с отсутствием налоговой базы и ставки налога, а также невозможности привязки платежа (в случае его направления) по виду налога и объекту налогообложения.

Дополнительно отмечаем, что 08.08.2017 Розанов В.В. (участок № 106, по доверенности от Филюшиной Т.М.) обратился в Федеральную налоговую службу за разъяснением и подтверждением правильности вышеизложенного в справочную службу ФНС России (8-800-2222222). В Федеральной налоговой службе подтвердили, что уплата земельного налога осуществляется исключительно в отношении земельных участков поставленных на кадастровый учет, с установленной кадастровой стоимостью и категорией земель. Обязанность по уплате налога возникает только с налогового периода, в котором земельный участок был поставлен на кадастровый учет. Кроме того, в ФНС России пояснили, что в случае направления платежа при имеющихся обстоятельствах денежные средства будут отнесены к неустановленным платежам, поскольку все налоговые платежи должны иметь привязку к объекту налогообложения. Денежные средства, уплаченные за якобы земельный налог, фактически зависнут на невыясненных платежах.

В связи с этим, мы, нижеподписавшиеся члены СНТ «Химик-2» и действующие по доверенности их представители требуем исключить из сметы на 2017-2018 годы пункт «налог на землю за 2017 год» в размере 104 000 рублей, как неправомерно внесенный.

В случае не исключения данного пункта, будем вынуждены обратиться в Домодедовскую городскую прокуратуру для принятия мер прокурорского реагирования и вынесения соответствующего представления прокуратуры в отношении неправомерных действия должностных лиц СНТ «Химик-2».

| | | | | | |
|--------------|----------------------------------|---------|------------------|-----------|------------|
| Фамилия И.О. | <u>Филюшина Т.М.</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>106</u> |
| Фамилия И.О. | <u>Тихомирова И.М.</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>104</u> |
| Фамилия И.О. | <u>Мамонтова Н.В.</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>101</u> |
| Фамилия И.О. | <u>Зубцова В.И.</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>102</u> |
| Фамилия И.О. | <u>Розанов В.В.</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>98</u> |
| Фамилия И.О. | <u>Дубов Е.Е. (по доверенн.)</u> | Подпись | <u>[Подпись]</u> | № участка | <u>122</u> |