

Особенности прекращения налогообложения недвижимости физических лиц.

Земельный налог уплачивают лица, владеющие земельными участками на вещных правах – собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. Возникновение и прекращение указанных прав подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), если иное не установлено законом. Такая регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В п. 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 № 54 разъяснено, что плательщиком земельного налога является лицо, которое указано в ЕГРН как обладающее вещным правом на земельный участок. Исключение делается в отношении действующих прав, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, и прав, переходящих при универсальном правопреемстве (по наследству и т.п.). Таким образом, обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента государственной регистрации за ним вещного права на участок и прекращается со дня внесения в ЕГРН записи о вещном праве иного лица на этот земельный участок.

Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Принудительное изъятие у собственника земельного участка является основанием для прекращения его налогообложения с даты государственной регистрации в ЕГРН прекращения права собственности на данный объект недвижимости.

Учитывая, что налогообложение иных объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, обусловлено наличием у налогоплательщика-физического лица права собственности на такие объекты, вышеуказанный вывод применяется и для случая принудительного изъятия у собственника иных объектов недвижимого имущества.