**Не используемый по целевому назначению участок под жилищное строительство облагается налогом с повышающим коэффициентом**

**Нормами налогового законодательства определено, что земельные участки под жилищное строительство (кроме участков физлиц под ИЖС) облагаются земельным налогом с учётом коэффициента 2 в течение трёх лет с даты приобретения участка и до государственной регистрации прав на построенную недвижимость (пункт 15 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации).**

**Если в указанные сроки объект не будет построен, то налог будет рассчитываться с учетом коэффициента 4. Применение повышающих коэффициентов прекращается в случае государственной регистрации права на построенный объект недвижимости.**

**При этом, как указывает Минфин России, налоговым законодательством не предусмотрено оснований для неприменения указанных коэффициентов в случае невозможности использования земельного участка по целевому назначению для жилищного строительства (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 3 февраля 2022 г. № 03-05-04-02/7425). Позицию Министерства также поддерживают и суды (постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 18 февраля 2019 г. № 10АП-1160/2019 по делу № А41-76068/18).**

**Земельным кодексом регламентирован порядок действий собственников земельных участков в случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества (пункт 7 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации).**

**Также определены и особенности возмещения правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий (статья 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации).**

***Информация подготовлена прокуратурой Александровского района Томской области***