**Прокуратура разъясняет**

**Облагается ли земельный участок под многоквартирным домом земельным налогом?**

|  |
| --- |
|  |

Не облагается земельным налогом участок под многоквартирным домом, если он входит в состав общего имущества этого дома (пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ).

Такой земельный участок принадлежит всем собственникам помещений в этом доме на праве общей долевой собственности (п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ).

Чтобы не платить налог, должны быть выполнены одновременно следующие условия:

-земельный участок под многоквартирным домом сформирован и поставлен на кадастровый учет;

-хотя бы один собственник зарегистрировал право собственности на любое помещение в этом доме. В этот момент у собственников помещений в нем в силу закона возникает право долевой собственности на землю, даже если прекращение права прежнего собственника в реестре не зарегистрировано.

В отдельных случаях земельный участок под многоквартирным домом все же нужно облагать земельным налогом, например если:

-собственником всех помещений в многоквартирном доме является одно лицо. В этом случае не возникает долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома;

-дом относится к жилому фонду специального назначения (например, общежитие).