

**Управление Росреестра по Ленинградской области
разъясняет, какие дома не облагаются налогом на
имущество, и кто из владельцев недвижимости
полностью освобожден от уплаты налога на дом**

В настоящее время во многих регионах России налог на имущество рассчитывается исходя из кадастровой стоимости. Проверить кадастровую стоимость дома можно на сайте Росреестра rosreestr.ru.

Управление Росреестра по Ленинградской области поясняет, какие дома не облагаются налогом на имущество, и кто из владельцев недвижимости полностью освобожден от уплаты налога на дом.

Все жилые дома, жилые строения, возведенные на земельных участках, выделенных для садоводства, ведения личного и дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, облагаются налогом на имущество физлиц. Но за некоторые из них налог платить не придется.

При расчете налога на жилой дом применяется вычет, распространяющийся на все категории граждан-налогоплательщиков: из кадастровой стоимости дома вычитается стоимость 50 квадратных метров его площади (п.5 ст.403 НК РФ). Т.е., если общая площадь дома не превышает 50 кв. м, платить налог за него не придется.

Для всех граждан, имеющих в собственности жилые дома, площадь которых равна 50 кв. метрам, предусмотрена возможность налогового вычета (п.3-5 ст.403 НК РФ).

Вычет применяется по каждому объекту недвижимости. Так, если в собственности имеется несколько домов, при расчете налога по каждому из них вычитут кадастровую стоимость 50 кв. м.

Если в собственности имеется дом площадью 60 кв. метров, то налог на дом берется от кадастровой стоимости оставшихся после вычета 10 кв. метров.

Управление Росреестра по Ленинградской области провело небольшую аналитику и выяснило, что в Ленобласти доля жилых домов с площадью менее 50 квадратных метров от общего количества ИЖС составляет в среднем в 26,22% (при средней площади ИЖС по области 98,78 кв.м).

Так, в Сланцевском районе, где средняя площадь ИЖС составляет 65,76 кв. м., наибольшее количество жилых домов с площадью менее 50 кв.м, которые не облагаются налогом на имущество – 46,45%.

Наименьшее количество освобожденных от уплаты налогов на имущество во Всеволожском районе: там, при средней площади жилых домов в 165,72 кв. м, доля построек с площадью менее 50 кв. м составляет всего 10,89%.

Наименование района	Средняя площадь ИЖС	Доля ИЖС с площадью менее 50 кв. м. от общего количества, %
Бокситогорский район	66,00	36,70
Вологовский район	76,98	34,79
Волховский район	74,90	32,10
Всеволожский район	165,72	10,89
Выборгский район	120,73	17,66
Гатчинский район	95,06	22,73
Город Сосновый Бор	130,60	14,78
Кингисеплский район	78,31	33,83
Киришский район	77,73	34,95
Кировский район	92,78	24,02
Лодейнопольский район	81,28	28,32
Ломоносовский район	120,84	19,38
Лужский район	69,15	39,42
Подпорожский район	69,90	35,00
Приозерский район	93,26	29,27
Сланцевский район	65,76	46,45
Тихвинский район	69,89	40,38
Тосненский район	92,74	25,19
ИТОГО	98,78	26,22