

Средства массовой информации г. Симферополя ИФНС России по г. Симферополю



г. Симферополь, ул. им. Матэ Залки, 1/9,
тел. (3652) 66-81-26

01.12.2021

Исчисление налога на недвижимость, приобретенную физическим лицом в результате полного внесения паевых взносов.

В соответствии с вступившим в силу с 01.07.2021 п. 9.5 ст. 85 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) потребительские кооперативы обязаны сообщать сведения о полном внесении паевых взносов за недвижимое имущество, предоставленное своим членам и иным лицам, имеющим право на паенакопления, в налоговый орган по субъекту Российской Федерации по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня полного внесения соответствующего паевого взноса.

В целях исполнения указанной обязанности издан приказ ФНС России от 28.01.2021 N ЕД-7-21/107@ «Об утверждении формы и формата представления сведений о полном внесении паевых взносов за недвижимое имущество, предоставленное членам потребительских кооперативов и иным лицам, имеющим право на паенакопления, а также порядка заполнения указанной формы» (зарегистрирован Минюстом России 01.03.2021, регистрационный N 62635, далее - Приказ).

Согласно п. 5 ст. 83 Кодекса сведения, сообщаемые потребительскими кооперативами в соответствии со ст. 85 Кодекса, являются основанием для постановки на учет, снятия с учета организации или физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего им недвижимого имущества.

Указанные положения Кодекса обусловлены действием п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Вышеперечисленные лица, полностью внесшие свой паевой взнос за объект недвижимого имущества, приобретают право на данный объект недвижимого имущества в полном объеме с момента внесения паевого взноса, а не с момента государственной регистрации права. Такой вывод содержится в п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010, п. 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25.

С учетом изложенного в составе формы сведений, утвержденной Приказом, представляется информация о собственнике (организации, физическом лице) объекта недвижимого имущества, в отношении которого полностью внесены паевые взносы (пункты 4.3, 4.4 приложения N 3 к Приказу).

Если внесение паевых взносов за недвижимое имущество, предоставленное членам потребительского кооператива и иным лицам, имеющим право на паенакопления, не повлекло возникновения у них права собственности на такое недвижимое имущество, обязанность по представлению сведений, предусмотренных п. 9.5 ст. 85 Кодекса, отсутствует.