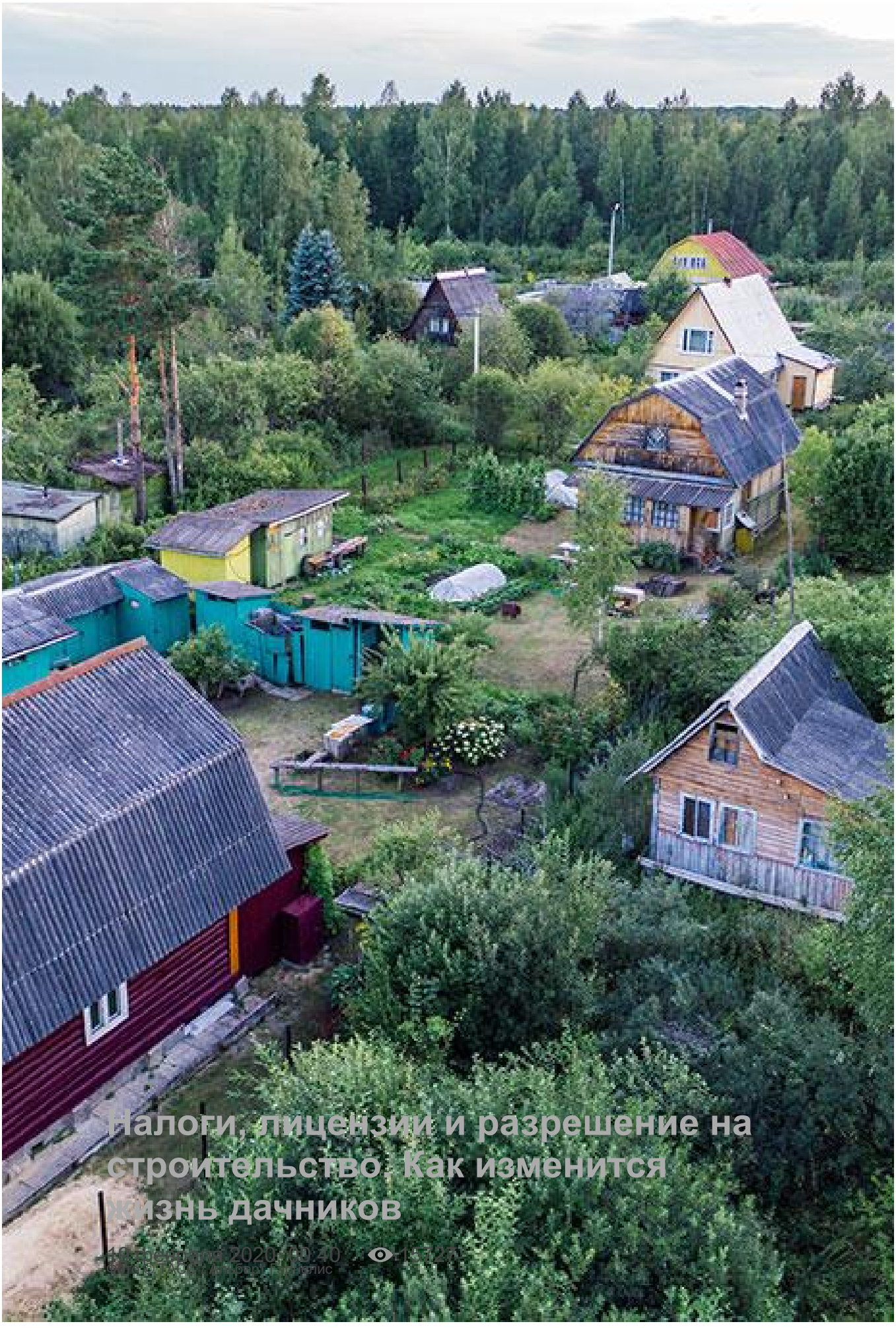

Налоги, лицензии и разрешение на строительство. Как изменится жизнь дачников

15 сентября 2020, 09:40 · 13 124
Александр Петров, Прайм

Уже в конце февраля дачники начинают задумываться о строительстве или благоустройстве загородного дома. Многие занимаются оформлением документов, а кто-то уже начинает закупать стройматериалы. В этом году дачников ждёт немало сюрпризов. Вступили в силу изменения в целый ряд законов, которые касаются пользования водой, строительства и уплаты налогов. Лайф рассказывает, как изменится жизнь за городом в этом сезоне.

С 1 января 2020 года СНТ должны получать лицензию на колодцы, которыми пользуются члены товариществ. Тут надо отметить, что это новшество касается лишь тех скважин, которые состоят только в общем пользовании и принадлежат СНТ. Для личной скважины на собственном участке лицензия не нужна.

— **Также с этого года снижен налог на земли общего пользования СНТ (это, например, дороги и детские площадки) с 1,5% до 0,3% от кадастровой стоимости,** — рассказал адвокат AVG Legal Игорь Апостол. — **При этом усложняется общий порядок получения земель в СНТ. Теперь для этих целей обязательно требуются проекты планировки и межевания территории садового товарищества.**



Фото © ТАСС / Александр Артёменков

Кроме того, с 1 января 2020 года появилась возможность применять налоговые вычеты при расчёте НДФЛ с продажи недвижимости, которая была в собственности менее трёх лет. Что касается дачной амнистии, то её срок истекал 1 марта 2020 года, но был продлён. Теперь упрощённый порядок оформления права собственности на дачные участки действует до 1 марта 2021 года.

Таким образом, дома на садовых участках, которые не оформлены в собственность, можно узаконить без уведомления органов государственной власти или местного самоуправления, выдающих разрешение на строительство. Для того чтобы узаконить постройку, достаточно техплана и правоустанавливающих документов на землю.

Поправки в Налоговый кодекс РФ позволят сократить нагрузку дачников по земельному налогу. Все участки с видом разрешённого использования "для дачного хозяйства" или "для дачного строительства" приравниваются к садовым участкам, на которые также распространяется льготная ставка налога 0,3%.

— **Также сохраняется право на освобождение от уплаты НДФЛ при реализации продукции, выращенной на собственном сельхозучастке площадью не более 0,5 га,** — добавил адвокат, управляющий партнёр юридической фирмы Tax Compliance Михаил Бегунов. — **Однако физическое лицо должно представить справку, выданную правлением товарищества собственников недвижимости. В ней должно быть указано, что продаваемая продукция выращена на садовом или огородном участке, принадлежащем налогоплательщику или членам его семьи. При этом должна быть отмечена и общая площадь участка.**