

Неправомерное применение ставки земельного налога



Для кого (для каких случаев): Решила Организация занизить себе земельный налог.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: Более 18 миллионов рублей.

Схема ситуации: У Организации-1 был в собственности земельный участок. И она продала его одной Компании. Компания перепродала этот участок Организации-2. Организация-2 разделила земельный участок на три участка поменьше и заявила: «Буду строить многоквартирные дома на этих трёх участках! Поэтому установите мне ставку земельного налога поменьше».

Налоговая инспекция установила для трёх вновь образованных земельных участков пониженную ставку земельного налога и стала ждать три года. Если через три года многоквартирные дома не будут построены, то ставка земельного налога будет сильно увеличена. Но Организация-2 не стала ждать трёх лет, а через пару месяцев продала два участка Организации-1. Третий участок сдала в аренду.

Тут налоговая инспекция встревожилась – это же схема получения налоговой выгоды. Выходит, что Организация-2 ничего строить и не собиралась! Налоговая инспекция заинтересовалась в департаменте архитектуры и градостроительства насчёт Организации-2. Был получен ответ – департамент не выдавал разрешений на строительство на трёх спорных участках.

Налоговая инспекция сама пришла на эти участки – никаких следов строительства. Налоговая заинтересовалась – откуда Организация-2 взяла деньги на покупку первоначального участка у Компании. Оказалось, что покупка осуществлялась на деньги Организации-1. Всё стало ясно – это схема с целью уменьшения земельного налога. Ничего Организация-2 не собиралась строить, просто решила налоги уменьшить. И налоговая инспекция поменяла ставку земельного налога и по новой ставке начислила Организации-2 «18 204 522 рубля земельного налога, соответствующие пени и санкции».

Стала Организация-2 спорить в судах и проиграла. И только Верховный Суд РФ спас Организацию-2. Верховный Суд РФ решил, что непродолжительное время владения земельным участком – это не повод для изменения ставки земельного налога.

Выводы и Возможные проблемы: Небезопасное это дело – игра со ставками земельного налога путём изменения назначения использования земельных участков. Приходится до Верховного Суда доходить, чтобы правоту доказать.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Неправомерное применение ставки земельного налога».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 04.02.2020 N 308-ЭС19-18258 ПО ДЕЛУ N А53-21469/2017](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно