**ФНС России разъяснила, как исчисляется налог за земельные участки для ИЖС в собственности организаций**

Ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, представительного органа федеральной территории «Сириус» или законами городов федерального значения. По общему правилу, они не могут превышать 0,3% кадастровой стоимости для земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ или приобретенных для жилищного строительства.

При этом предельный размер налоговой ставки не зависит от того, в чьей собственности находится такой земельный участок. Подтвердить размещение объектов жилищного фонда на налогооблагаемом земельном участке можно с помощью сведений Единого государственного реестра недвижимости, документов, подтверждающих государственный учет и (или) техническую инвентаризацию ранее учтенных объектов недвижимости, и т.п.

К исключениям из указанного правила о предельной налоговой ставке, не превышающей 0,3%, относятся:

* части земельного участка, приходящиеся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры ЖКХ;
* земельные участки, незанятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ и приобретенные (предоставленные) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), которые используются в [предпринимательской деятельности](https://nalog.garant.ru/fns/nk/925634f2f8bcd981eb812c49160bcd05/#p_27732).
* Так, для земельных участков под ИЖС, используемых в предпринимательской деятельности, где не размещены объекты жилищного фонда и инженерной инфраструктуры ЖКХ, предельная налоговая ставка [не может превышать 1,5%](https://nalog.garant.ru/fns/nk/925634f2f8bcd981eb812c49160bcd05/#p_27734) как для «прочих земельных участков». При этом о коммерческом характере землепользования может свидетельствовать:
* принадлежность земельных участков коммерческой организации, не осуществляющей жилищное строительство, чьим основным видом деятельности является продажа недвижимости;
* возможное наличие на такой территории вспомогательной инфраструктуры (дорог, ограждений, проведение электричества, коммуникаций и т.п.), подтверждающее землепользование для извлечения прибыли от возмездной реализации незастроенных земельных участков;
* факты систематической продажи указанных земельных участков.