

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ИНСТРУКТИВНОЕ ПИСЬМО

от 24.12.93 г. N НП-4-02/200н

**О налогообложении продажи
земельных участков и других
операций с землей**

В целях регулирования продажи земельных участков и других операций с землей впредь до принятия Закона Российской Федерации, регулирующего налогообложение этих операций, и в соответствии с пунктами 2 и 3 Указа Президента Российской Федерации от 07.12.93 N 1598 "О правовом регулировании в период поэтапной конституционной реформы в Российской Федерации" Президент Российской Федерации Указом от 07.12.93 N 2118 "О налогообложении продажи земельных участков и других операций с землей" установил, что:

при совершении сделки купли-продажи граждане, продающие земельный участок или земельную долю, уплачивают налог в соответствии с Законом Российской Федерации "О подоходном налоге с физических лиц", а юридические лица - в соответствии с Законом Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций";

при наследовании или дарении земельного участка налогообложение осуществляется применительно к Закону Российской Федерации "О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения";

Указ вступает в силу с момента его опубликования.

В связи с Указом Президента Российской Федерации от 07.12.93 N 2118 Государственная налоговая служба Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации разъясняет следующее.

С доходов, получаемых гражданами при продаже земельных участков или земельных долей, подоходный налог уплачивается в порядке, предусмотренном подпунктом "г" пункта 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 07.12.91 N 1998-1 "О подоходном налоге с физических лиц", в соответствии с которым в совокупный налогооблагаемый

доход граждан включается сумма, превышающая пятидесятикратный установленный законом размер минимальной месячной оплаты труда.

Исчисление налога при продаже гражданами земельных участков или земельных долей предприятиям, учреждениями и организациям производится последними, при продаже земельных участков или земельных долей гражданам - налоговыми органами с вручением платежных извещений продавцам. По окончании года такие граждане в общеустановленном порядке должны представить в налоговые инспекции по месту постоянного жительства декларации о фактически полученных доходах.

Органы, уполномоченные удостоверить сделки купли-продажи земельных участков или земельных долей, обязаны сообщать налоговым инспекциям о совершении таких сделок.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 12.12.91 "О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения" этим налогом облагается стоимость земельных долей (паев), переходящих в собственность граждан в порядке наследования или дарения, при условии, что их общая стоимость при оформлении права наследования превышает 850-кратный действовавший на момент открытия наследства размер минимальной месячной оплаты труда, при оформлении договора дарения - 80-кратный действовавший на момент совершения сделки дарения размер минимальной месячной оплаты труда. В таком же порядке следует облагать налогом и стоимость земельных участков, переходящих в собственность физических лиц в порядке наследования или дарения.

Налоговые инспекции на основании данных, представленных им органами, уполномоченными удостоверить указанные сделки, исчисляют гражданам налог с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения, выписывают и вручают платежные извещения на уплату налога.

Согласовано:

Государственный советник Заместитель Министра
налоговой службы 1 ранга финансов Российской
Н.В.Попов Федерации
С.В.Алексашенко