**О налоге на имущество физлиц в отношении жилого блока в доме блокированной застройки / блокированном доме.**

Если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения об объекте типа «жилой блок в доме блокированной застройки/блокированном доме» как о здании с назначением «жилое», налогообложение таких объектов, принадлежащих физическим лицам, должно осуществляться [исходя из гл. 32 НК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=353136&fld=134&dst=10316,0&rnd=0.09733662479222815#020950535595107605) в отношении жилых домов. Такие разъяснения [направил Минфин России](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353166/54139b21d173ccaa2461ec320430fd9e03da94c2/) налоговым органам.

Налог на имущество физических лиц [исчисляется](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/43e64fe52c4dac7e2f8702121e7ec5dec44e430f/) на основании сведений, содержащихся в ЕГРН и направленных в налоговые органы органами Росреестра, которые ведут кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том числе о виде и назначении объекта недвижимости.

Росреестр [разъяснил](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353166/49c624c3a9557332afda5165d770ece4694c2773/), что блок жилого дома блокированной застройки может быть поставлен на кадастровый учет.

При этом права на него регистрируются как на здание с назначением «жилое» (с соответствующим наименованием - «жилой дом блокированной застройки», «блок жилого дома блокированной застройки»). Условие - вид разрешенного использования земельного участка должен предусматривать возможность размещения и эксплуатации на нем такого жилого дома. При этом указанный дом не должен строиться как многоквартирный, квартиры которого учтены в ЕГРН.

Таким образом, налогообложение жилого блока в доме блокированной застройки/блокированном доме производится по правилам для жилых домов. При этом применяется не облагаемый налогом [вычет](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/aa6ac7fd13de524fc94819a27cb41d1f970e5748/) в размере кадастровой стоимости 50 кв. метров общей площади такого дома и [налоговые льготы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/2573b723f294419039974f75da8e928dfbe027c6/) для владельцев жилых домов из числа льготных категорий физлиц.

**Источник: Письмо ФНС России от 08.04.2020 N БС-4-21/5941@)**

