

Вопрос: О налогообложении при получении ИП, применяющим УСН, доходов от продажи земельных участков.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 16 ноября 2021 г. N 03-11-11/92368

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение и сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщики - индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения (далее - УСН), при определении объекта налогообложения учитывают доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 248 Кодекса к доходам относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав, а также внереализационные доходы.

Доходы от реализации определяются в порядке, установленном статьей 249 Кодекса. Внереализационные доходы определяются в порядке, установленном статьей 250 Кодекса.

На основании пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации под предпринимательской деятельностью понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Соответственно, в случае если земельные участки приобретаются индивидуальным предпринимателем в целях осуществления предпринимательской деятельности (для перепродажи) и (или) если индивидуальный предприниматель при регистрации заявил такой вид деятельности, как продажа земельных участков, то доходы от продажи земельных участков учитываются в составе доходов при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.

В иных случаях доходы от продажи земельных участков подлежат налогообложению в соответствии с положениями главы 23 "Налог на доходы физических лиц" Кодекса.

По вопросу применения Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст, следует обращаться в Минэкономразвития России.

Одновременно сообщается, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
В.А.ПРОКАЕВ

16.11.2021