**Отказ от неиспользуемой земли – способ снизить налоговую нагрузку**

В период действия ограничительных мер в связи с угрозой коронавируса многие из нас, к сожалению, оказались в уязвимом финансовом положении. Если Вы в этой ситуации ищете способ сократить свои расходы, не упускайте из виду возможность уменьшения налоговой нагрузки по имущественным налогам, например, по налогу на землю. Одним из способов снижения налоговой нагрузки является отказ от неиспользуемого земельного участка.

Как показывает практика, нередки случаи, когда гражданин имеет в собственности земельный участок, которым фактически не пользуется по разным причинам (состояние здоровья, неудобное расположение участка, отсутствие инфраструктуры, низкое качество почвы и др.). О таких земельных участках собственники вспоминают, когда приходит уведомление об оплате налога.

Как правило, продажа, дарение и прочие варианты передачи таких участков другим владельцам являются невозможными или трудноосуществимыми. Выходом из ситуации может стать отказ от своего права на земельный участок.

Управление Росреестра и Кадастровая палата по Саратовской области, напоминают, что отказ лица от права собственности на земельный участок является одним из добровольных оснований прекращения права собственности и в обязательном порядке подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Право собственности на земельный участок будет прекращено с момента внесения в ЕГРН сведений о прекращении такого права.

*«Обратите внимание, что отказаться можно только от права, которым Вы обладаете на законных основаниях. Поэтому у Вас на руках должен быть правоустанавливающий документ на земельный участок, т.е. документ, на основании которого у Вас возникло право на такой участок (договор купли-продажи, дарения, решение органа власти, свидетельство о праве на наследство ит.д.) либо правоподтверждающий документ (государственный акт на землю, свидетельство на право собственности на землю)»,* - уточняет **эксперт Кадастровой палаты Саратовской области Галина Козьменко**.

Для отказа от земельного участка Вам необходимо обратиться в Росреестр с заявлением о прекращении права собственности.

В настоящее время - в период самоизоляции - заявление может быть подано дистанционными способами:

* с помощью почтового отправления,
* в электронной форме через портал Госуслуг (http://www.gosuslugi.ru) или официальный сайт Росреестра (http://www.rosreestr.ru).

После отмены действия ограничительных мер, когда возобновится приём документов в МФЦ, такое заявление может быть подано посредством личного обращения в любой офис «Мои документы».

*«За государственную регистрацию прекращения прав в связи с отказом от права собственности государственная пошлина не уплачивается»,* - отмечает **Галина Козьменко**.

Вам останется только дождаться уведомления из Росреестра о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок, от которого Вы отказались.

Как видите, процедура отказа от земельных владений в целом достаточно проста. Однако есть некоторые нюансы, которые обязательно надо иметь в виду при принятии решения.

Так, отказ от права собственности на земельный участок невозможен в том случае, если на нём расположены принадлежащие вам постройки (дом, гараж, баня, иные строения), поскольку в силу норм действующего законодательства за собственником построек на земельном участке сохраняется право пользования землей. Иными словами, если Вы планируете отказаться от земельного участка, на котором имеются принадлежащие Вам постройки, то придется отказываться и от них. Избавиться от земли, сохранив при этом право собственности на постройки, не получится.

**Эксперт** предупреждает: *«Решение об отказе от права собственности должно быть обдуманным. Если после регистрации в Росреестре прекращения права на земельный участок в связи с отказом Вы передумаете и захотите вернуть «отказной» участок, то сделать это будет невозможно. Для приобретения права собственности на такой земельный участок Вам необходимо будет обратиться в орган власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за выкупом»*.