Российская газета 16.11.2026

Налог на дачу в 2026 году: за что придется платить владельцам домов и участков

Владение дачей влечет за собой **несколько налоговых обязательств**. Придется платить отдельно за землю и отдельно за дом, а также за другие объекты недвижимости. Сколько нужно будет заплатить за дачу в 2026 году? Как рассчитывается земельный налог? Кто может получить льготы? Расскажем вместе с нашим экспертом, **заместителем руководителя Управления ФНС по Республике Башкортостан Гузель Вахитовой.**

Коротко о главном

- Собственник дачи может платить отдельно земельный налог и налог на имущество.
- Сумма зависит от кадастровой стоимости, ставки, площади объекта, периода владения и положенных льгот.
- Земельный налог относится к местным налогам, поэтому конкретные ставки и дополнительные льготы нужно проверять по месту нахождения участка.
- В 2026 году имущественные налоги за 2025 год необходимо заплатить не позднее 1 декабря.

Содержание

1. Какие налоги нужно платить за дачу и земельный участок
2. Земельный налог в 2026 году
3. Как рассчитать налог на землю
4. Нужно ли платить налог за дачный или садовый дом
5. Нужно ли платить налог за баню, сарай, теплицу и другие постройки
6. Кто может не платить земельный налог
7. Налог на дачу и землю для пенсионеров
8. Какие льготы на дачу и землю есть у многодетных семей
9. Когда нужно заплатить налог на дачу и землю в 2026 году
10. Как проверить налог и льготы на дачу
11. Часто задаваемые вопросы
12. Заключение

Какие налоги нужно платить за дачу и земельный участок

В российском законодательстве **нет единого налога на дачу**. Платятся два налога: на землю и на имущество. Налог на землю **зависит от кадастровой стоимости и ставки, установленной муниципалитетом.** Налог на имущество касается капитальных построек, зарегистрированных в ЕГРН. С 2025 года обязательна регистрация капитальных строений.

Одна хозяйственная постройка **площадью до 50 квадратных метров** освобождается от налога. Льгота применяется автоматически.

Налог на дачу складывается из двух платежей: за землю по кадастровой стоимости и за зарегистрированные в ЕГРН капитальные постройки.

Плательщики земельного налога: собственники участка, а также те, у кого земля находится в пожизненном наследуемом владении или постоянном бессрочном пользовании. Арендаторы земельных участков налог не платят.

Земельный налог в 2026 году

Земельный налог - это **налог, который устанавливается местными властями**. Размер зависит от кадастровой стоимости участка. Это означает, что если у вас есть участок земли, то его стоимость, установленная государством, будет использоваться для расчета налога. **Кадастровую стоимость участка можно узнать на сайте Росреестра** или в выписке из ЕГРН.

Для расчета налога за год берется стоимость участка на 1 января этого года. Важно помнить, что кадастровая стоимость может меняться.

Итоговая сумма налога зависит от нескольких факторов:

• Ставка налога, которую устанавливают местные власти. Они могут снизить ставку или даже сделать налог бесплатным.

• Льготы, которые могут быть у вас.

• Период владения участком, если вы владеете им менее года.

Налоги за участки одинаковой площади могут быть разными. Это зависит от нескольких факторов:

• Где находится участок (в центре города или далеко от него).

• Для каких целей используется участок (для строительства дома, садоводства или промышленности).

• Есть ли на участке постройки, насколько плодородна почва, насколько близко он расположен к дорогам, магазинам и другим удобствам.

Как рассчитать налог на землю

Земельный налог рассчитывается на основе кадастровой стоимости участка, которая определяется на 1 января и доступна на сайте Росреестра. Ставка налога устанавливается местными властями, а базовая такая: для дачных участков (СНТ, ЛПХ) - **0,3%**, для остальных - **1,5%.** Ставку можно найти на сайте ФНС России.

Учитывается **коэффициент владения**: налог рассчитывается пропорционально количеству месяцев владения.

Пенсионеры, инвалиды I и II групп, Герои России и СССР, участники СВО и другие категории льготников могут не платить налог за 6 соток земли. Полностью освобождаются от налога коренные малочисленные народы Севера, Сибири и Дальнего Востока. Региональные и муниципальные власти могут вводить дополнительные льготы.

Формула расчета: *Земельный налог = Кадастровая стоимость × Ставка × Коэффициент владения − Льгота.*

Если кадастровая **стоимость кажется завышенной, то тут нужно разбираться**. Часто завышение вызвано ошибками в ЕГРН, неучтенными факторами или устаревшими данными. Обратитесь в учреждение, проводившее оценку, указав адрес или кадастровый номер, свои данные. В течение месяца **получите объяснение расчета**. Если найдена ошибка в данных, подайте заявление на ее исправление и пересчет стоимости. Если ошибки нет, но стоимость выше рыночной, требуйте установить кадастровую в размере рыночной на ту же дату.

Читайте также:

Налог на баню, теплицу и сарай в 2026 году: что облагается, что нет и как работает льгота до 50 кв. м

Нужно ли платить налог за дачный или садовый дом

Налог на недвижимость **платят за любой дом или квартиру**, которые официально зарегистрированы в специальной базе данных - ЕГРН. Дома и жилые строения на дачных участках считаются такими же, как обычные жилые. Это прописано в законе.

Для расчета налога **государство оценивает кадастровую стоимость недвижимости**. Она учитывает, где находится дом, его размер, когда он был построен и другие важные факторы. Эта оценка фиксируется в специальной базе данных и используется для расчета налога.

Земля и постройки на ней - это разные вещи, и за них платят разные налоги. За землю платят земельный налог, а за дом или другое здание - налог на имущество. При этом для земли и для зданий могут быть установлены разные ставки налога, которые зависят от местных законов, но в рамках, установленных общим налоговым законодательством.

Налоговый вычет 50 квадратных метров для дома

При расчете налога на имущество для жилого дома налоговая база уменьшается на кадастровую стоимость **50 квадратных метров**. Это правило закреплено в пункте 5 статьи 403 Налогового кодекса РФ.

То есть из кадастровой стоимости всего дома **вычитают кадастровую стоимость 50 квадратных метров**, и налог начисляется на оставшуюся сумму.

Это правило также распространяется на дома и жилые строения на садовых участках.

Нужно ли платить налог за баню, сарай, теплицу и другие постройки

Хозпостройки **не облагаются налогом автоматически.** Ключевой момент: признаны ли они недвижимостью и есть ли запись о них в ЕГРН.

Налог на имущество платят только за капитальные постройки, зарегистрированные в ЕГРН; временный сарай без фундамента им не облагается.

Объектами налогообложения могут стать:

- баня на капитальном фундаменте;
- кирпичный или блочный сарай;
- стационарный хозблок;
- теплица с фундаментом;
- прочно связанный с землей навес;
- погреб;
- капитальный колодец.

Критерии капитальности: **прочная связь с землей**, капитальный фундамент, подключение к инженерным коммуникациям.

При соответствии критериям собственник подает документы, объект ставят на кадастровый учет и вносят в ЕГРН. После этого начисляется налог на имущество.

Если у вас **есть большой сарай или другой хозяйственный домик**, который вы официально зарегистрировали и его площадь меньше 50 квадратных метров, то за него не нужно платить налог. Это правило действует для одного такого домика на участке, который вы используете для личных нужд, например для огорода или сада. Важно, чтобы этот домик не использовался для бизнеса. Однако местные власти могут разрешить не платить налог и за большее количество таких построек или за постройки большего размера.

Читайте также:
Какие есть возможности у дачников в 2026 году? Депутат Чаплин рассказал о правах

Кто может не платить земельный налог

Освобождение от налога на землю предоставляется коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока России. Льгота распространяется исключительно на земельные участки, **находящиеся в местах их традиционного проживания и хозяйственной деятельности.** Перечень таких участков утверждается Правительством РФ, и его периодически обновляют. Например, в августе 2026 года было издано распоряжение Правительства РФ № 2071-р с соответствующими изменениями.

Некоторые категории граждан **могут уменьшить налоговую базу на кадастровую стоимость 600 квадратных метров (6 соток) земельного участка.** Это означает, что налог выплачивается только с оставшейся площади. Право на такой вычет имеют:

- Герои СССР, Герои РФ и полные кавалеры ордена Славы;
- инвалиды I и II групп, инвалиды с детства и дети-инвалиды;
- ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий;
- лица, подвергшиеся воздействию радиации (Чернобыль, ПО "Маяк", Семипалатинский полигон);
- пенсионеры и граждане, которым до пенсии осталось 5 лет, а также те, кто имел бы право на пенсию до ее повышения;
- граждане с тремя и более несовершеннолетними детьми;
- участники СВО и члены их семей;
- некоторые другие категории.

Этот вычет **можно применить только к одному земельному участку**, выбранному налогоплательщиком. Если площадь не превышает 6 соток, налог не взимается. Если участок больше, налогообложению подлежит оставшаяся площадь.

Местные органы власти **вправе устанавливать дополнительные льготы**, включая полное освобождение от налога или увеличенный вычет, для отдельных категорий граждан. Для получения более точной информации рекомендуется ознакомиться с местным законодательством.

Налог на дачу и землю для пенсионеров

Пенсионеры могут не платить налог на землю, если их участок не больше 600 квадратных метров (6 соток). Если участок больше, налог платится только за оставшуюся часть. Например: если у пенсионера участок 500 кв. м - налога нет. Если участок 800 кв. м - налог платится только с 200 кв. м, которые больше льготных 600 кв. м.

*Важно помнить: **льгота действует только на один участок**. Если у пенсионера несколько участков, нужно сообщить в налоговую, какой из них считать льготным.*

Пенсионеры также **могут не платить налог на имущество**, но только за один объект каждого вида: дом или его часть, квартиру, комнату или часть квартиры, гараж или место для машины. Если у пенсионера несколько объектов одного вида, налог платится за один из них. Например, если у пенсионера две квартиры, он выбирает одну и не платит за нее налог. Если у него дом, квартира и гараж, он не платит налог за все три объекта, потому что это разные виды имущества. Эти льготы действуют на всей территории России.

Пенсионерам положен вычет по земельному налогу на 600 кв. м одного участка и льгота по налогу на имущество для одного объекта каждого вида.

Какие льготы на дачу и землю есть у многодетных семей

Многодетные семьи **освобождаются от налога на земельный участок до 600 кв. м (6 соток).** Если участок больше, налог платится только с превышающей части. Льгота действует на один участок.

На имущество предоставляется скидка в зависимости от числа детей:

- 5 кв. м на квартиру или комнату на каждого ребенка;
- 7 кв. м на дом на каждого ребенка.

Важно! С налогового периода 2026 года **расширили право на налоговые вычеты для семей с тремя и более детьми:** теперь они действуют до достижения старшим ребенком 23 лет при условии его очного обучения (раньше было до 18 лет). Для налогов за 2025 год (которые приходят осенью 2026 года) эта льгота еще не применяется - она действует начиная с налогов за 2026 год (то есть с 2027 года).

Скидки суммируются со стандартными вычетами (20 кв. м для квартиры, 50 кв. м для дома). Например, при трех детях и доме 80 кв. м налог рассчитывается с 9 кв. м (80 - (50 + 3 × 7)).

Скидки предоставляются каждому родителю, усыновителю или опекуну. Можно получить скидку на один объект каждого вида.

Местные власти могут вводить **дополнительные льготы.** Например, в Уфе многодетные семьи освобождаются от налога на один объект недвижимости.

Читайте также:

Как оформить дарственную на дачу родственнику в 2026 году: налог, документы, сколько стоит

Когда нужно заплатить налог на дачу и землю в 2026 году

В 2026 году владельцы земли и имущества получают налоговые уведомления **за предыдущий год**, а оплатить их необходимо **до 1 декабря 2026 года.**

Сообщения **рассылаются в личные кабинеты налогоплательщиков** с конца сентября. В этом году впервые налоговые уведомления в электронном виде разосланы всем пользователям портала Госуслуг - бумажные получили только те, кто не подключен к порталу или личному кабинету. Если вы не получили уведомление - обратитесь в налоговую инспекцию.

Если в данных есть ошибки (например, в Росреестре неверно указали площадь квартиры), нужно **обратиться в инспекцию с просьбой актуализировать данные.** Если в уведомлении не учтены ваши льготы, рекомендуется подать в налоговые органы заявление о предоставлении налоговой льготы. К заявлению необходимо приложить копии документов, подтверждающих право на

льготу. Заявление можно подать через "Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц", МФЦ, по почте, лично в налоговую инспекцию.

Как проверить налог и льготы на дачу

Самый надежный способ - зайти в **Личный кабинет налогоплательщика** на сайте ФНС или воспользоваться мобильным приложением "Налоги ФЛ". Здесь вы найдете налоговое уведомление за соответствующий год, в котором есть:

- перечень объектов (дом, земля);
- расчет суммы (кадастровая оценка, региональная ставка, коэффициенты владения и доли);
- информацию о вычетах (например, освобождение от налога на 50 кв. м дома) и льготах.

РАСЧЕТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налоговый период (год)	Налоговая база (руб.)[4]	Доля в праве	Налоговая ставка (%)	Количество месяцев владения в году/12	Коэффициент к налоговому периоду	Размер налоговых льгот (руб.)	Сумма исчисленного налога[5] (руб.)
Объект недвижимости							
2025	663 553	1	0.10	12/12	1.1		488
ВСЕГО К УПЛАТЕ НАЛОГОВ[2]:							**488 руб.**

ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ НАЛОГОВ В КАЧЕСТВЕ ЕДИНОГО НАЛОГОВОГО ПЛАТЕЖА В БЮДЖЕТНУЮ СИСТЕМУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (РЕКВИЗИТЫ ПЛАТЕЖА):

УИН **18205029260267748658**
Сумма **488**
Статус **01**
КБК **18201061201010000510** ОКТМО **0**
182 0 5029 26 0267748658 18201061201010000510 00000000000 000000488

БИК **017003983**
Номер счета **40102810445370000059**
Банк получателя ОКЦ №7 ГУ Банка России по ЦФО// УФК по Тульской области, г Тула

Номер счета **03100643000000018500**
ИНН/КПП получателя **7727406020/770701001**
Получатель платежа Казначейство России (ФНС России)

Пример налогового уведомления. / Фото: Марина Студнева/РГ

Уведомления также поступают в личный кабинет на портале Госуслуг (при наличии подтвержденной учетной записи).

Часто задаваемые вопросы

Нужно ли платить налог за дачу, если дом не зарегистрирован? Нет, изначально он должен быть поставлен на учет.

Нужно ли платить земельный налог за участок в шесть соток? Льготникам - нет.

Платят ли пенсионеры налог на дачу и землю? Платят, но для них предусмотрены льготы, которые уменьшают сумму платежа или полностью освобождают от него в зависимости от площади и других условий.

Нужно ли платить налог за баню и сарай на дачном участке? Если это капитальное строение и зарегистрировано в ЕГРН.

Как узнать сумму налога на земельный участок? Ее начисляет налоговый орган и присылает в личный кабинет налогоплательщика.

Что делать, если налог на дачу рассчитан неправильно? Проверить данные о кадастровой стоимости и оспорить их в случае ошибки.

Заключение

Владелец дачи **должен учитывать два разных налога**: земельный - за участок и налог на

имущество - за зарегистрированный дом и другие облагаемые объекты. Итоговая сумма зависит от **кадастровой стоимости, местных ставок и льгот**, поэтому перед оплатой стоит проверить налоговое уведомление и убедиться, что все положенные вычеты учтены. Особенно это важно пенсионерам, многодетным семьям и другим владельцам, имеющим право на льготы. **Если в начислениях вы обнаружили ошибки**, нужно обратиться в налоговый орган с просьбой корректировки данных.