

# Земельный налог

---

Подготовила:  
Узун Юлия

**Земельный налог** – местный налог, который регулируется главой 31 НК РФ, вступившей в силу с 2005 года, а также нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Представительные органы МО (законодательные органы гос. власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя) при установлении налога определяют:

- ✓ налоговые ставки, в установленных НК РФ пределах;
- ✓ порядок и сроки уплаты налога;
- ✓ налоговые льготы, основания и порядок их применения.

# Налогоплательщики

---

□ организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков:

- находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования;
- переданных им по договору аренды.

## Объект налогообложения

---

- земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), на территории которого введен налог.

# Не признаются объектом налогообложения

1. Земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ.  
В соответствии со ст. 27 ЗК РФ из оборота изъяты земельные участки, занятые:

- государственными природными заповедниками и национальными парками;
- зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы;
- зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
- объектами организаций федеральной службы безопасности;
- объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
- воинскими и гражданскими захоронениями;
- объектами космической инфраструктуры и др.

# Не признаются объектом налогообложения

---

2. земельные участки, ограниченные в обороте, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
3. земельные участки из состава земель лесного фонда;
4. земельные участки, ограниченные в обороте, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда;
5. земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

# Налоговая база

---

- кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

- **Если земельный участок образован в течение налогового периода,** налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в ЕГРН сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого участка.
- **Если земельный участок находится на территориях нескольких муниципальных образований,** налоговая база определяется по каждому муниципальному образованию. При этом налоговая база в отношении доли земельного участка, расположенного в границах соответствующего муниципального образования, определяется как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорциональная указанной доле земельного участка.

- **Если земельный участок находится в общей долевой собственности,** налоговая база определяется для каждого из налогоплательщиков пропорционально его доле в общей долевой собственности.
  
- **Если земельный участок находится в общей совместной собственности,** налоговая база определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях.

# Изменение кадастровой стоимости

Изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, кроме случаев:

- изменение качественных или количественных характеристик земельного участка – изменение определяется со дня внесения в ЕГРН сведений;
- исправление ошибки технического характера – налоговая база определяется с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость;
- пересмотр стоимости участка судом или комиссией по урегулированию споров – налоговая база определяется с налогового периода, в котором была применена кадастровая стоимость, являющаяся предметом оспаривания.

Налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 кв. метров площади земельного участка для следующих категорий налогоплательщиков:

- Героев Советского Союза, Героев РФ, полных кавалеров ордена Славы;
- инвалидов I и II групп инвалидности, инвалидов с детства;
- ветеранов и инвалидов ВОВ, ветеранов и инвалидов боевых действий;
- физических лиц, подвергшихся воздействию радиации (Чернобыльская АЭС, «Маяк», Семипалатинский полигон);
- установок, включая ядерное оружие и космическую технику;
- пенсионеров;
- физических лиц, имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;
- другие.

## Освобождаются от налогообложения:

- 1) организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ - в отношении земельных участков, предоставленных для выполнения возложенных функций;
- 2) организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;
- 3) религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;
- 4) общероссийские общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80%, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;
- 5) организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства (реализации) ТРУ;

- 6) учреждения, единственными собственниками имущества которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов;
- 7) организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах народных художественных промыслов;
- 8) физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;
- 9) организации - резиденты ОЭЗ - в отношении земельных участков, расположенных на территории ОЭЗ, сроком на 5 лет с месяца возникновения права собственности на земельный участок;
- 10) организации, признаваемые управляющими компаниями «Сколково» - в отношении земельных участков, входящих в состав территории инновационного центра «Сколково»;

- 11)** судостроительные организации, имеющие статус резидента промышленно-производственной ОЭЗ, - в отношении земельных участков, занятых принадлежащими им на праве собственности и используемыми в целях строительства и ремонта судов зданиями, строениями, сооружениями производственного назначения сроком на 10 лет;
- 12)** организации - участники свободной экономической зоны на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя - в отношении земельных участков, расположенных на территории свободной экономической зоны и используемых в целях выполнения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, сроком на 3 года с месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок.
- 13)** организации, признаваемые фондами в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 216-ФЗ "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", - в отношении земельных участков, входящих в состав территории инновационного научно-технологического центра.

# Налоговый и отчетный периоды

---

- Налоговым периодом по земельному налогу признается календарный год.
- Отчетными периодами для налогоплательщиков-организаций признаются I, II и III квартал календарного года.
- Представительные органы муниципальных образований вправе не устанавливать отчетный период.

# Налоговые ставки (ст. 394 НК РФ)

Предел  
налоговой  
ставки

Типы земельных участков

0,3%

- 1) отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;
- 2) занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за искл. доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду);
- 3) приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
- 4) ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

1,5%

прочие земельные участки

## Порядок исчисления налога

$$\text{Налог}_{\text{год}} = \text{НБ} \times \text{ставка} \times d \times k_1 \times k_2 \times k^*$$

$$\text{Налог}_{\text{бюджет}} = \text{Налог}_{\text{год}} - \sum \text{Аванс}$$

(для организаций по итогам налогового периода)

$d$  – доля в собственности на земельный участок

$k_1$  - коэффициент времени владения земельным участком

$k_2$  - коэффициент возникновения (утраты) права на льготу

$k^*$  - повышающий коэффициент жилищного строительства

# Коэффициенты

## 1) Коэффициент времени владения земельным участком ( $k_1$ )

$$k_1 = \frac{\text{число полных месяцев владения зем. участком}}{12 (3)}$$

Месяц возникновения (прекращения) права собственности на земельный участок принимается за полный месяц, если:

- возникновение права произошло до 15-го числа соответствующего месяца;
- прекращение права произошло после 15-го числа соответствующего месяца.

## 2) Коэффициент возникновения (утраты) права на льготу ( $k_2$ )

$$k_2 = \frac{\text{число полных месяцев, в которых отсутствует льгота}}{12 (3)}$$

Месяц возникновения (прекращения) права на налоговую льготу принимается за полный месяц.

**3) Повышающий коэффициент жилищного строительства ( $k^*$ )** применяется в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическим и юридическим лицам на условиях осуществления на них жилищного строительства (за искл. индивидуального жилищного строительства физическими лицами)

**$k^* = 2$**  – в течение трех лет с даты гос. регистрации прав на земельный участок до даты гос. регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае завершения строительства и гос. регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику.

**$k^* = 4$**  – в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства до даты гос. регистрации прав на построенный объект недвижимости