

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ



1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- ▣ **Налогоплательщиками** земельного налога признаются - организации и физические лица, обладающие земельными участками по следующим основаниям:
 - ▣ - на праве собственности;
 - ▣ - на праве постоянного (бессрочного) пользования;
 - ▣ - на праве пожизненного наследуемого владения.
- ▣ **Не являются** налогоплательщиками лица, если земельные участки:
 - ▣ а) находятся у них на праве безвозмездного срочного пользования;
 - ▣ б) переданы по договору аренды.

1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- ▣ - *Право собственности* предусматривает владение, пользование, распоряжение имуществом (ст. 209 Гражданского кодекса РФ).
- ▣ Граждане и юридические лица приобретают права собственности на земельные участки по основаниям и в порядке, установленном законодательством.

1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- ▣ - *Право постоянного (бессрочного) пользования* земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование (ст. 268 Гражданского кодекса РФ).

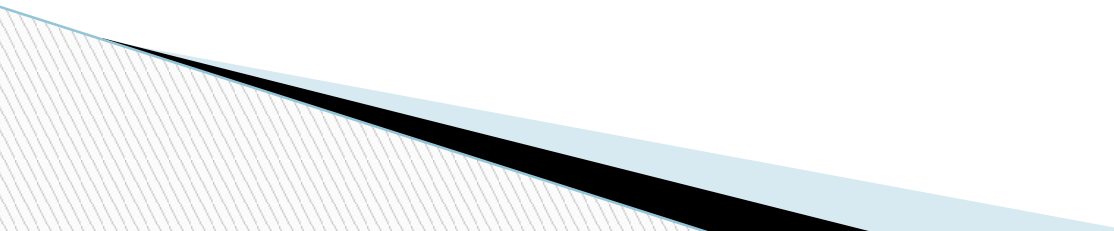
1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- ▣ - *Право пожизненного наследуемого владения не предоставляется гражданам после введения в действие Земельного кодекса РФ, оно сохраняется только за теми, кто приобрел его по старому законодательству.*
- ▣ Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству.

1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- ▣ **Объектами налогообложения** являются земельные участки, расположенные на территориях муниципальных образований и городов федерального значения
- ▣ **Исключения** из объекта налогообложения следующие:
 - ▣ - земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ;
 - ▣ - земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

1. Налогоплательщики и объект налогообложения

- - земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
 - - земельные участки из состава земель лесного фонда;
 - - земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.
- 

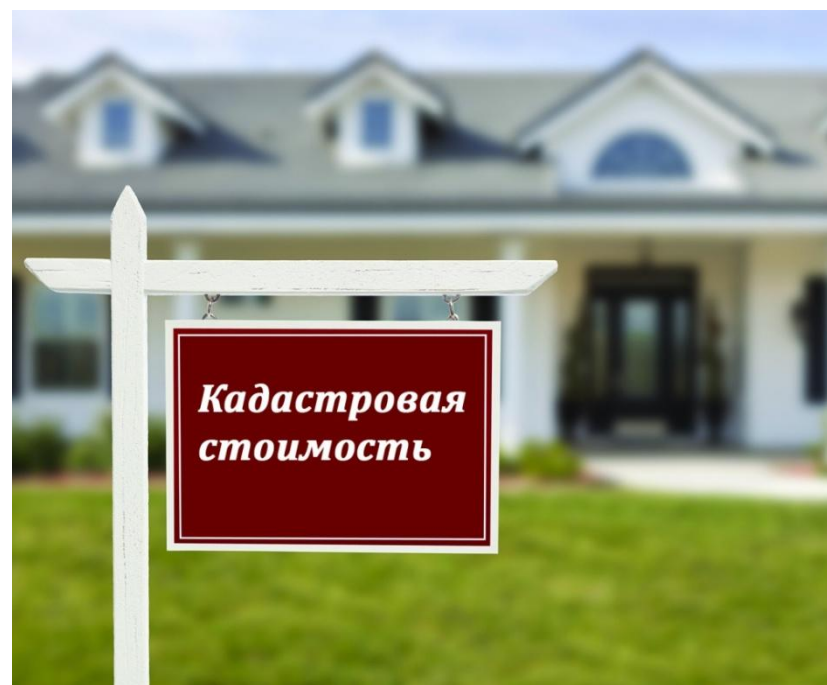
2 . Налоговая база

- ▣ Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.
- ▣ В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель.



2 . Налоговая база

- Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.



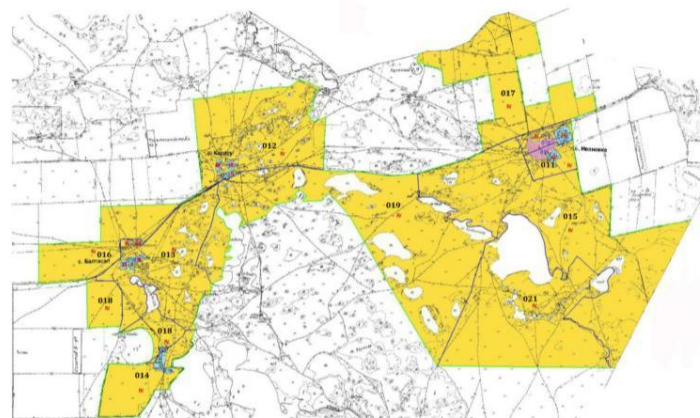
2 . Налоговая база

- Государственная кадастровая оценка иных категорий земель вне черты городских и сельских поселений осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода или исходя из затрат, необходимых для воспроизводства и (или) сохранения и поддержания ценности их природного потенциала.



2 . Налоговая база

- ▣ **Оценочной зоной** признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.
- ▣ В зависимости от территориальной величины оценочных зон их границы совмещаются с границами земельных участков с учетом сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и др.), а также границами кадастровых районов или кадастровых кварталов.



2 . Налоговая база

- ▣ **Государственный земельный кадастр** представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.
- ▣ **Государственный лесной кадастр** содержит сведения об экологических, экономических и иных количественных и качественных характеристиках лесного фонда.

2 . Налоговая база

- Методические и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами по согласованию с уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.
- Споры, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки земель, рассматриваются в судебном порядке.
- Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

3. Исчисление и уплата земельного налога

- ▣ **Налоговым периодом** для земельного налога признается календарный год.
- ▣ **Отчетными периодами** для организаций и индивидуальных предпринимателей предусмотрены первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года, но органы местного самоуправления и соответствующие органы городов федерального значения вправе его не устанавливать.



3. Исчисление и уплата земельного налога

- ▣ **Налоговая декларация** подается не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным. Форма налоговой декларации утверждается Министерством финансов Российской Федерации.
- ▣ Расчеты по авансовым платежам подаются организациями и индивидуальными предпринимателями не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом. Форма налогового расчета также утверждается Минфином России.



3. Исчисление и уплата земельного налога

- ▣ **Юридические лица.**
- ▣ Сумма налога рассчитывается после завершения налогового периода и равна базе налогообложения, умноженной на налоговую ставку. Юридические лица, кроме тех, которые используют упрощенную систему налогообложения, подают налоговую декларацию за прошедший налоговый период (год) до 1 февраля. Юридические лица уплачивают земельный налог не позднее 10 февраля включительно.



3. Исчисление и уплата земельного налога

- ▣ **Физический лица.**
- ▣ Физические лица должны уплачивать налог на основании уведомлений налоговых органов.
- ▣ Налоговая база для физических лиц определяется налоговыми органами, исходя из сведений государственного земельного кадастра, органов, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и органами муниципальных образований.



3. Исчисление и уплата земельного налога

- ▣ **Физический лица.**
- ▣ Физические лица должны уплачивать налог на основании уведомлений налоговых органов.
- ▣ Налоговая база для физических лиц определяется налоговыми органами, исходя из сведений государственного земельного кадастра, органов, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и органами муниципальных образований.



4. Льготы по земельному налогу

- ▣ **От уплаты земельного налога освобождаются:**
- ▣ Организации и учреждения уголовно-исполнительной системы - в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на них функций;
- ▣ Организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автодорогами общего пользования;
- ▣ Религиозные организации – в отношении земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;
- ▣ Общероссийские общественные организации инвалидов с численностью инвалидов (и их законных представителей) не менее 80% - за земли, используемые ими для осуществления уставной деятельности и т.д.

5. Налоговые ставки

- Ставки по земельному налогу устанавливаются на местном уровне муниципальными образованиями или городами федерального значения (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь). Однако, пределы налоговых ставок установлены в статье 394 НК РФ. Это: 0,3% от кадастровой стоимости - в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства; занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства; приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства; 1,5% от кадастровой стоимости - в отношении прочих земельных участков. Если законом на местном уровне налоговые ставки не установлены, то применяются ставки из статьи 394 НК РФ.

Земельный налог: что нового в 2017 году?

- ▣ ФЗ от 03.07.2016 N 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- ▣ ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
- ▣ ФЗ от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

