

«Плата за землю»

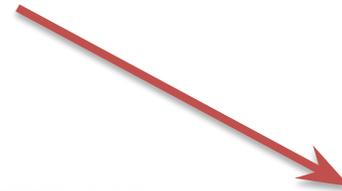
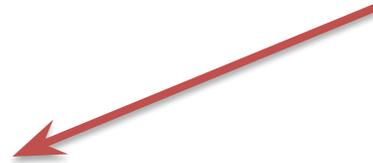


Плата за землю - общее название для всех видов обязательных платежей, уплачиваемых в связи с правом частной собственности и иных вещных прав на землю. Земельный налог уплачивается собственниками земли, землевладельцами и землепользователями, кроме арендаторов.





Использование земли в Российской Федерации является **платным**.
Формами платы за использование земли являются:



ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ



АРЕНДНАЯ ПЛАТА

1. **Земельный налог** – плата, взимаемая с граждан РФ, иностранных граждан и юридических лиц, а также лиц без гражданства за земельные участки, отведенные им в пользование, а с кооперативных предприятий и организаций, кроме того, за земельные участки, необходимые для содержания предоставленных им в пользование строений.

2. **Арендная плата** - устанавливается договором между сторонами.

За неиспользование, или использование не по целевому назначению зем-х уч-в ставка зем.налога устанавливается в *2-кратном размере*.

3 **Нормативная цена земли** - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.



Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом.

Статья 15 Налогового кодекса РФ относит земельный налог к местным налогам.

Земельный налог в будущем должен быть заменен налогом на недвижимость.





Обязанность
уплаты зем.налога
возникает с момента
приобретения права на
зем.уч.

Объекты налогообложения — земельные участки, части земельных участков, земельные доли (при общей долевой собственности на земельный участок), предоставленные организациям и физическим лицам в собственность, владение или пользование.

Обязанность уплаты земельного налога возникает с момента приобретения права на земельный участок.

Для установления кадастровой стоимости зем.уч. проводится гос-я кадастровая оценка земель. В отличие от кадастровой стоимости зем.уч., которая определяется для целей налогообложения, рыночная стоимость необходима для совершения сделок с зем



Плательщиками земельного налога и арендной платы являются:

- • организации, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, на которых они основаны, включая международные неправительственные организации, совместные предприятия с участием юридических лиц РФ и иностранных юридических лиц и граждан;
- • граждане РФ;
- • иностранные граждане РФ;
- • лица без гражданства.

Не являются плательщиками земельного налога организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности.





Земельный налог исчисляется, исходя из: площади земельного участка, облагаемой налогом, и ставок земельного налога.

Земельный налог на сельскохозяйственные угодья устанавливается с учетом состава угодий, их качества, площади и местоположения.



Арендная плата за
землю.

Размер, условия и сроки
внесения арендной
платы за землю
устанавливается
договором.



Арендная плата взимается за земли, переданные в аренду.

Комплекс вопросов, связанных с взиманием арендной платы за пользование землями, которые находятся в федеральной собственности, собственности субъектов Федерации или муниципальной собственности, регулируется соответственно Правительством РФ, органами исполнительной власти субъекта Федерации или органами местного самоуправления.

Что касается арендной платы за пользование частными землями, то условия ее взимания регулируются в договоре аренды, заключенном между частным собственником и арендатором.



Арендная плата — общая плата за пользование землей

включает

Земельная
рента

Процент на капитал,
вложенный в землю

Амортизация
этого капитала

Земля как благо, приносящее доход и имеющее свою цену

$$\text{Цена земли} = \frac{\text{арендная плата}}{\text{ссудный процент}} \times 100 \%$$

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**

