

ПРАВОВЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.

Основные принципы земельного законодательства

- *Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека*
- *Приоритет охраны земли*
- *Приоритет охраны жизни и здоровья*
- *Всеобщее участие в вопросах, касающихся прав на землю*
- *Единство земли и связанных объектов*
- *Приоритет сохранения особо ценных земель*
- *Платность использования земли*
- *Деление земель по целевому назначению*
- *Разграничение собственности на землю*
- *Дифференцированный подход к установлению правового режима земель*
- *Сочетание законных интересов общества и граждан*

Состав земель РФ

• *Земли сельскохозяйственного назначения*

• *Земли населенных пунктов*

• *Земли промышленного и иного спец. назначения*

• *Земли особо охраняемых территорий и объектов*

• *Земли лесного фонда*

• *Земли водного фонда*

• *Земли запаса*

Состав земель РФ

Категория земель	Доля в РФ, %	Доля в Омской обл., %
С/х назначения	24	64
Поселений	1	5
Спец. назначения	1	0,5
Лесной фонд	64	28
Водный фонд	2	1
Особо охраняемые территории	2	0
Земли запаса	6	1,5

Земельный налог

гл. 31 НК РФ введена Федеральным законом от 03.06.2006 № 75-ФЗ

На территории г. Омска введен Решением Омского городского Совета от 16 ноября 2005 г. № 298

Земельный налог по налоговой классификации:

- Местный
- Прямой
- Смежный (и с предприятий, организаций, и с физических лиц)

К полномочиям органов местного самоуправления относится

- решение вопросов установления, изменения и отмены региональных и местных налогов
- порядок их взимания
- установление налоговых ставок по федеральным налогам, зачисляемым в региональный бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

Решениями органов местного самоуправления могут определяться:

- ставки налога в пределах, установленных НК РФ;
- порядок и сроки уплаты налога;
- дополнительные льготы по налогу и основания их применения

Налогоплательщики

организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве :

- собственности
- постоянного (бессрочного) пользования
- пожизненного наследуемого владения

Не признаются налогоплательщиками:

организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Объект налогообложения

земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог

Не признаются объектом налогообложения:

- 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;
- 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

Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования для:

- Героев Советского Союза, Героев РФ, полных кавалеров ордена Славы;
- инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности;
- инвалидов с детства;
- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- физических лиц, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф
- физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Налоговые ставки (по гл. 31 НК РФ)

0,3 %	<p>в отношении земельных участков:</p> <p>отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;</p> <p>- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;</p> <p>- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;</p> <p>- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд</p>
1,5 %	в отношении прочих земельных участков.

Налоговые ставки (по Решению Омского Городского Совета)

0,15 %	Земли под жилой застройкой (за исключением индивидуальной жилой застройки)
0,3 %	Земли, занятые индивидуальной жилой застройкой
	Земли сельскохозяйственного назначения или земли в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях для сельскохозяйственного производства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного хозяйства
	Земли, занятые объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса
	Земли, занятые индивидуальными гаражами граждан и образованными гражданами потребительскими гаражными кооперативами
	Земли для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд
0,75 %	Земли, занятые объектами оздоровительного и рекреационного назначения
1,0 %	Земельные участки, занятые автостоянками
1,5 %	Прочие земельные участки

Налоговые ставки по решению Муромцевского районного совета (№ 46, от 24.08.2005 г.)

0,3 %	<p>в отношении земельных участков:</p> <p>отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;</p> <p>- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;</p> <p>- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;</p>
1,5 %	в отношении прочих земельных участков.

Налоговые ставки по решению Совета Павлоградского муниципального образования (№ 53, от 02.11.2005 г.)

0,3 %	в отношении земельных участков: отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;
	- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
	- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;
1,5 %	в отношении прочих земельных участков.

Налоговые ставки по решению Совета Нововаршавского муниципального образования (№ 59, от 30.09.2005 г.)

0,3 %	в отношении земельных участков: отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;
	- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
	- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;
1,5 %	в отношении прочих земельных участков.

Налоговые льготы (по гл. 31 НК РФ)

организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ	в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций
организации	в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования
религиозные организации	в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения
общероссийские общественные организации инвалидов	в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности

Налоговые льготы (по гл. 31 НК РФ)

<p>организации народных художественных промыслов</p>	<p>в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов</p>
<p>физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также общины таких народов</p>	<p>в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов</p>
<p>организации - резиденты особой экономической зоны</p>	<p>в отношении земельных участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на 3 года с месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок</p>

Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

От уплаты земельного налога полностью освобождаются

Налогоплательщики	в отношении земельных участков, занятых автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа
Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны	в отношении земельных участков, находящихся в их собственности, постоянном пользовании или пожизненном наследуемом владении, занятых индивидуальной жилой застройкой, индивидуальными гаражами граждан или предоставленных для садоводства, огородничества и дачного хозяйства
физические лица	в отношении земельных участков специального назначения, на которых расположены объекты религиозного назначения
	в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и периодически затопляемых паводковыми водами на 50 и более процентов

Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

От уплаты земельного налога освобождаются на 50 %

<p>некоммерческие организации, основным видом деятельности которых является использование коллективных овощехранилищ</p>	<p>для хранения плодово-овощной продукции граждан - членов указанных организаций</p>
<p>физические лица</p>	<p>в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, и периодически затопляемых паводковыми или поверхностными водами менее 50 %</p>

Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

Налоговая база уменьшается

дополнительно к НК РФ на не облагаемую налогом сумму в размере 30000 руб.

- Герои СССР, РФ, полные кавалеры ордена Славы;
- некоторые категории инвалидов (в т.ч. с детства);
- ветераны и инвалиды боевых действий и т.д.

на не облагаемую налогом сумму в размере 40000 руб.

- Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Трудовой Славы;
- участники ВОВ;
- одинокие родители несовершеннолетних детей;
- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и т.д.

Налогообложение земли при жилищном строительстве

Условия налогообложения	Индивидуальное жилищное строительство	Многоквартирное строительство
Нормативный срок проектирования и строительства	10	3
Условия н/о в течение нормативного срока	$ЗН = НБ * С_{Т}$	$ЗН = НБ * С_{Т} * 2$
Условия н/о при досрочной регистрации объекта недвижимости	$ЗН = НБ * С_{Т}$	$ЗН = НБ * С_{Т}$ и возврат (зачет) излишне уплаченного налога
Условия н/о при просроченной регистрации объекта недвижимости	$ЗН = НБ * С_{Т} * 2$	$ЗН = НБ * С_{Т} * 4$

Порядок и сроки уплаты земельного налога и авансовых платежей по земельному налогу

организации и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями	Уплата налога не позднее 10 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом
	Уплата авансовых платежей не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом
физические лица, не имеющие статуса предпринимателей	Уплата налога не ранее 1 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом (с 2011 года)
	не уплачивают авансовые платежи

Земельный

налог:

практические

аспекты

Ситуация 1. Для исчисления земельного налога ФЛ имеется следующая информация:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельного участка, приобретенного в собственность 10 июля текущего налогового периода для подсобного хозяйства	кв.м	800
2.	Кадастровая стоимость 1 кв.м участка	руб.	890
3.	Гражданин является Героем РФ		

решение:

1. Земельный налог за 1 год строительства:

$$(800 * 890 - 10\ 000) * 0,3\% / 100 = 2106 \text{ руб.}$$

> коэффициент: $6/12 = 0,5$

> к уплате в бюджет: $2106 * 0,5 = 1053 \text{ руб.}$

Ситуация 2. ФЛ 25 января 2007 г. Зарегистрировал земельный участок под ИЖС, а регистрация дома – 10 марта 2019 г.

Решение:

Год	Расчет
2007	$11/12 * ЗН$
2008	ЗН
...	
2016	
2017	$1/12 * ЗН + 11/12 * ЗН * 2 \text{ кр.}$
2018	$ЗН * 2 \text{ кр.}$
2019	$2/12 * ЗН * 2 \text{ кр.} + 10/12 * ЗН$

Ситуация 3. Для исчисления земельного налога религиозная организация имеет следующие данные:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Значение показателя
1	Площадь земельного участка, зарегистрированная по состоянию на 1 января текущего года, — всего, в том числе площадь, занятая сооружениями и зданиями религиозного и благотворительного назначения (остальная площадь занята с/х угодьями)	м2	18 200 3800
2	Площадь земельного участка, право собственности на который зарегистрировано 20 сентября	м2	2200
3	Кадастровая стоимость 1 м ²	руб.	940

решение:

1. Налоговая база:

$$(18\ 200 - 3800) * 940 = 13\ 536\ 000 \text{ руб.};$$

2. Земельный налог:

$$13\ 536\ 000 * 0,3 \% / 100 = 40\ 608 \text{ руб.}$$

3. Земельный участок по зарегистрированному на 20 сентября земельному участку в расчете на год:

$$(2200 * 940) * 0,3 \% / 100 = 6\ 204 \text{ руб.};$$

> коэффициент $3/12 = 0,25$

> к уплате $6\ 204 * 0,25 = 1\ 551 \text{ руб.}$

4. Земельный налог к уплате в бюджет за налоговый период: $40\ 608 + 1551 = 42\ 159 \text{ руб.}$

Ситуация 4. Для исчисления земельного налога организация, уставной капитал которой полностью состоит из вкладов общероссийских общественных организаций инвалидов, имеет следующие данные:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельного участка, зарегистрированного по состоянию на 1 января текущего года, - всего, в том числе: - земельные участки, используемые для размещения производства товаров	кв.м	40 500
		кв.м	30 800 оставшая земля в аренде у фермера (9700)
2.	Численность работников в организации – всего в том числе: - инвалиды	чел.	150
		чел.	80
3.	Фонд оплаты труда работников- всего в том числе: - ФОТ инвалидов	тыс. руб.	2000
		тыс. руб.	480
4.	Кадастровая стоимость 1 кв.м	руб.	790

решение:

1. Численность инвалидов в общей численности:

$$80 / 150 * 100 = 53,3 > 50 \%$$

2. ФОТ инвалидов в общем ФОТ:

$$480 / 2000 * 100 = 24 \% < 25 \%,$$

поэтому организация не имеет права на льготу по земельному налогу.

3. Налоговая база: $40\,500 * 790 = 31\,995\,000$ руб.

4. Земельный налог к уплате в бюджет:

$$31\,995\,000 * 1,5\% / 100 = 479\,925 \text{ руб.}$$

Репку отдали,
а налог
с репки где?



ЕКРАН

клерк®