

Земельный налог - налог, который уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Порядок налогообложения земельных участков в Российской Федерации определен гл. 31 НК РФ.

Земельный налог является местным налогом. Налог и авансовые платежи по налогу уплачиваются налогоплательщиками-организациями в бюджет по месту нахождения земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ.

Объектом налогообложения признаются 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 Российской Федерации;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
- земельные участки из состава земель лесного фонда;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база в отношении каждого земельного участка определяется как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Для налогоплательщиков - физических лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях.

Налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать:

0, 3% в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения;
- занятых жилищным фондом и объектами 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;

• ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

1,5% в отношении прочих земельных участков.

Налоговым периодом для земельного налога признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков-организаций признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

По земельному налогу в России предусмотрены льготы для определенных категорий граждан. Федеральные льготы действуют на всей территории России, а местные - только в пределах отдельных регионов.

Освобождаются от налогообложения:

1) организации и учреждения уголовно-исполнительной системы в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения 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 процентов;

5) организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

6) физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общины

таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

7) организации - резиденты особой экономической зоны - в отношении земельных участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на пять лет с месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок;

8) организации, признаваемые управляющими компаниями инновационного центра "Сколково", - в отношении земельных участков, входящих в состав территории инновационного центра "Сколково";

9) судостроительные организации, имеющие статус резидента промышленно-производственной особой экономической зоны;

10) организации - участники свободной экономической зоны - в отношении земельных участков, расположенных на территории свободной экономической зоны и используемых в целях выполнения договора об осуществлении деятельности в свободной экономической зоне, сроком на три года с месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок.

В соответствии с федеральными льготами есть возможность уменьшить налоговую базу для следующих категорий налогоплательщиков:

- героев России и Советского Союза, кавалеров ордена славы;
- инвалидов и ветеранов боевых действий, в том числе принимавших участие в Великой Отечественной войне;
- инвалидов с детства, а также лиц с приобретенной инвалидностью 1 и 2 групп;
- граждан, получивших радиоактивное облучение во время катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк», а также вследствие ядерных испытаний в Семипалатинске;
- физических лиц, состоявших в рядах особых подразделений, которые в условиях повышенного риска принимали участие в испытаниях ядерного

оружия и ликвидации последствий использования ядерных установок на военных объектах;

- лиц, получивших лучевую болезнь или инвалидность в результате учений, испытаний или других работ, связанных со всевозможными видами ядерных установок, включая космическую технику и ядерное оружие.

Местные льготы на региональном уровне по земельному налогу устанавливаются правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Этими документами субъекты Российской Федерации регламентируют основания и порядок применения льгот для отдельных категорий граждан.

Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Налогоплательщики-организации исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно.

Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками - физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по налогу. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется налогоплательщиками-организациями как разница между суммой налога, исчисленной в соответствии с пунктом 1 статьи 396 НК РФ, и суммами подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками-организациями в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. При этом срок уплаты налога для налогоплательщиков-организаций не может быть установлен ранее 1 февраля.

Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. Физические лица уплачивают налог на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Налогоплательщики - организации по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию. Форма налоговой декларации по земельному налогу и порядок ее заполнения утверждены приказом ФНС России.

Налоговые декларации по налогу представляются налогоплательщиками не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Декларация представляется по установленной форме:

- на бумажном носителе с приложением съемного носителя, содержащем данные в электронном виде установленного формата;
- на бумажном носителе с использованием двумерного штрих-кода;
- по установленным форматам в электронном виде (передается по телекоммуникационным каналам связи или через личный кабинет налогоплательщика).

Пример расчет земельного налога для физического лица.

Гражданин продал земельный участок, предназначенный для размещения гаражей, в августе 2018 г, до этого момента он владел им единолично. Право собственности было утрачено им 20.08.2018.

Исходные данные: Кадастровая стоимость 500 000 руб. Ставка 1,5 %.
Льготы - Нет. Авансы - Нет. Число месяцев владения в году - 8.

Земельный налог = $500\,000 * 1,5\% * (8 / 12) = 5\,000$ руб.

