

Тема 8. Местные налоги

План:

1. Земельный налог

2. Налог на имущество физических лиц

Цель занятия: Изучить местные налоги и сборы

1. Земельный налог

Земельный налог— один из видов платежей за землю. Он взимается на территории РФ в соответствии с гл. 31 НК РФ. Цель введения платы за землю заключается в стимулировании рационального использования охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивании социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечении развития инфраструктуры в населенных пунктах, формировании специальных фондов финансирования этих мероприятий. Величина земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев и землепользователей.

Земельный налог является местным, относится к собственным доходам местных бюджетов, и доля его в источниках собственных налоговых поступлений составляет 12-20%. Территориальные органы власти заинтересованы в увеличении собственных источников доходов, так как они позволяют шире проявлять хозяйственную инициативу.

Представительными органами муниципальных образований определены следующие элементы по земельному налогу:

налоговые ставки (в пределах, установленных ст. 394 НК РФ)

порядок и сроки уплаты налога;

налоговые льготы, а также основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

Объектом налогообложения по земельному налогу являются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог.

Налоговая база и особенности ее расчета. Налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается на основе кадастровой оценки земли.

Специфика земли как объекта оценки обусловлена следующим:

земля — природный ресурс, который невозможно свободно воспроизвести;

при оценке всегда учитывается возможность многоцелевого использования земли;

к стоимости земельных участков не применяются понятия физического и функционального износа, а также амортизации, поскольку срок эксплуатации земельных участков не ограничен.

Таким образом, экономически обоснованная стоимостная оценка земель представляет собой сложную процедуру, поскольку она должна учитывать возможность одновременного использования земель как природного ресурса, основы среды проживания вселения и объекта недвижимости.

Кадастровая оценка земли проводится на основе комплексного применения трех подходов: доходного, сравнительного и затратного.

Налогоплательщики — организации и индивидуальные предприниматели определяют налоговую базу самостоятельно на основе информации о земельных участках, полученной из государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налоговую базу для физических лиц определяют налоговые органы по данным, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими ведение Государственного земельного кадастра, органами осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органами муниципальных образований (п. 4 ст. 391 НК РФ).

Налоговый и отчетные периоды. Существуют следующие налоговый и отчетные периоды. Налоговым периодом признается календарный год, а отчетными периодами для организаций и индивидуальных предпринимателей являются I квартал, полугодие, девять месяцев календарного года.

2. Налог на имущество физических лиц

Налог на имущество физических лиц — это местный налог, такие элементы налогообложения, как налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога, устанавливаются представительными органами соответствующих муниципальных образований предусмотренных законом РФ от 9 декабря 1991 г. № 203-1 «О налогах на имущество физических лиц».

Налогоплательщиками являются физические лица, имеющие на территории РФ в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения. Если такое имущество находится в общей собственности нескольких физических лиц, то собственники несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства; если в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком признается каждое из этих физических лиц соразмерно его доли в этом имуществе.

От уплаты налогов на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:

Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

участники Гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в

состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

лица, получающие льготы в соответствии с Законом РСФСР «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», а также лица, указанные в ст. 2, 3, 5, 6 Закона РФ «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча»;

военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

члены семей военнослужащих, потерявших кормильца.

Порядок исчисления и уплаты налога. Налог на строения, помещения и сооружения исчисляется по данным об их инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года. За строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивает каждый собственник соразмерно своей доле в этих строениях, помещениях и сооружениях.

Порядок исчисления налога имеет ряд особенностей:

по новым строениям, помещениям и сооружениям налог уплачивается с начала года следующего за их возведением или приобретением;

за строение, помещение и сооружение, перешедшие по наследству, налог взимается с наследников с момента открытия наследства;

в случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения,

сооружения взимание налога прекращается начиная с месяца, в котором они были уничтожены или полностью разрушены;

при переходе права собственности на строение, помещение, сооружение от одного собственника к другому в течение календарного года налог уплачивается первоначальным собственником с 1 января этого года до начала того месяца, в котором он утратил право собственности на указанное имущество, а новым собственником — начиная с месяца, в котором у него возникло право собственности.