

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

Земельный налог (далее – налог) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

ПЛАТЕЛЬЩИКИ НАЛОГА – лица, обладающие налогооблагаемыми земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЪЕКТОМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами,ключенными 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, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

НАЛОГ исчисляется на основании сведений органов, осуществляющих кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (органы Росреестра), сведений нотариусов, органов, осуществляющих регистрацию (миграционный учет) физических лиц по месту жительства / месту пребывания (органы МВД России и т.д.), регистрацию актов гражданского состояния (органы ЗАГС и т.д.), органов, осуществляющих выдачу документов, удостоверяющих личность (органы МВД России и т.д.).

ФОРМУЛА РАСЧЕТА НАЛОГА

$$\text{Налог} = \text{Налоговая база} \times \frac{\text{налоговая ставка, \%}}{100} \times \text{доля в праве} \times \\ \times \frac{\text{количество месяцев владения}}{12}$$

НАЛОГОВАЯ БАЗА – кадастровая стоимость земельного участка¹.

В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.

Изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ЕГРН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания².

Разъяснения в отношении кадастровой стоимости дают органы Росреестра или органы власти субъектов Российской

¹ До 1 января года, следующего за годом утверждения на территориях Республики Крым и г.ф.з. Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земель, налоговая база определяется на основе нормативной цены земли, установленной на 1 января соответствующего налогового периода органами исполнительной власти этих субъектов РФ.

² Начиная с налогового периода 2019 года в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или решением суда, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания. Вышеперечисленные правила подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенными в ЕГРН по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.

Федерации, которые уполномочены утверждать результаты кадастровой оценки.

Сведения о кадастровой стоимости можно получить на интернет-сайтеРосреестра.

КОЛИЧЕСТВО МЕСЯЦЕВ ВЛАДЕНИЯ – в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых этот земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Если возникновение права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение указанного права произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

СТАВКИ НАЛОГАустанавливаются:

наименование муниципального образования

	Категория (вид использования)	Налоговая ставка Согласно ст.394 НК РФ для всех муниципальных
--	-------------------------------	---

		образований
1.	Земельные участки отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и использования для сельскохозяйственного производства	0,3%
2.	Земельные участки занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства	0,3%
3.	Земельные участки приобретенных (предоставленных) для	0,3%

	личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства.	
4.	В отношении прочих земельных участков.	1,5%

Со ставками налога и льготами, действующими на территории любого муниципального образования, Вы можете ознакомиться на сайте ФНС России www.nalog.ru, в интернет-сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

ПОВЫШАЮЩИЙ КОЭФФИЦИЕНТ

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность на условиях жилищного строительства, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на данные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока строительства сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность на условиях жилищного строительства, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Налоговые уведомления об уплате налога направляются плательщикам-физическими лицам не позднее 30 дней до наступления срока уплаты налога. Для пользователей «Личного кабинета налогоплательщика» на сайте ФНС России налоговые уведомления размещаются в «Личном кабинете».

Срок уплаты налога – не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. Если срок уплаты налога приходится на нерабочий день, то он переносится на ближайший рабочий день.

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

С налогового периода 2017 года налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков, относящихся к одной из следующих категорий, указанных в п. 5 ст. 391 Налогового кодекса Российской Федерации, в т.ч.:

- Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

- инвалидов I и II групп инвалидности;

- инвалидов с детства, детей-инвалидов;

- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

- пенсионеров, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лиц, достигших возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с

законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание;

- физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

- 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.

Уменьшение налоговой базы (налоговый вычет) производится в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика.

Уведомление о выбранном земельном участке, в отношении которого применяется налоговый вычет, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого применяется налоговый вычет.

При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на применение налогового вычета, уведомления о выбранном земельном участке налоговый вычет предоставляется в отношении одного земельного участка с максимальной исчисленной суммой налога.

Освобождаются от налогообложения 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.

Иные налоговые льготы устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения земельного участка.

Дополнительные налоговые льготы установлены

реквизиты акта органа местного самоуправления

Категория налогоплательщиков	Размер льготы	Документ-основание
Граждане, имеющих трех и более детей и получивших на безвозмездной основе земельные участки в собственность.	50%-100%	Решение Собрания представителей сельского поселения Семеновка муниципального района Нефтеюгорский Самарской области от 19.12.2011 N 54 (ред. от 27.03.2016)
Участники ВОВ и вдов участников ВОВ, Инвалидам, имеющим I и II группу инвалидности	100%	Решение Собрания Представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский от 03.10.2008 N 16 (ред. от 20.12.2013)

Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Бариновка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
30.12.2011 N 43
(ред. от
05.12.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Богдановка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
20.12.2011 N 50
(ред. от
19.12.2016)
Решение
Собрания
Представителей
сельского
поселения
Герасимовка
муниципального
района
Алексеевский от
18 февраля

2016 г. N20/8
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Богдановка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
20.12.2011 N 50
(ред. от
19.12.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Зуевка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
16.12.2011 N 50
(ред. от
30.12.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Кулешовка
муниципального
района
Нефтегорский

Самарской
области от
20.12.2011 N 62
(ред. от
14.12.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Покровка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
19.12.2011 N 45
(ред. от
12.12.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения
Семеновка
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
19.12.2011 N 54
(ред. от
27.03.2016)
Решение
Собрания
представителей
сельского
поселения

Утвека
муниципального
района
Нефтегорский
Самарской
области от
10.09.2008 N 94
(ред. от
21.01.2016)

Убедившись, что налогоплательщик относится к категориям лиц, имеющим право на льготу, но льгота не учтена в налоговом уведомлении или возникла впервые, необходимо подать в любой налоговый орган заявление о предоставлении льготы по установленной форме (приказ ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@).

Если заявление о предоставлении налоговой льготы направлялось и в нём не указывалось на то, что льгота будет использована в ограниченный период, заново представлять заявление не требуется.

Подать заявление можно любым способом: через «Личный кабинет налогоплательщика»; почтовым сообщением в налоговую инспекцию; путем личного обращения в любую налоговую инспекцию; через МФЦ, с которым налоговым органом заключено соглашение о возможности оказания соответствующей услуги.