**Плата за землю**

**Введение.**

Все более ощутимыми в местных бюджетах становятся поступления земельного налога. Земельный налог относится к местным налогом.

Плательщиками выступают собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, которые платят не налог, а арендную плату за землю.

Земельный налог взимается с облагаемой земельной площади, предоставленной юридическим и физическим лицам в собственность, владение или пользование, включая площадь, занятую строениями или сооружениями, а также земельные участки, необходимые для содержания этих строений и сооружений.

**1. Сущность, размер, ставки и плательщики земельного налога.**

**1.1. Сущность и размер земельного налога.**

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.

Плат за землю введена с целью стимулирования рационального использования земельных ресурсов в стране. Она введена на всей территории РФ.

Формами платы за землю являются:

• земельный налог;

• арендная плата;

• нормативная цена земли.

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

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Для покупки и выкупа земельных участков в случаях, предусмотренных законодательством РФ, и для получения под залог земли банковского кредита устанавливается нормативная цена земли.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

**1.2. Ставки земельного налога.**

Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования.

Ставки на земли всех категорий основного целевого назначения в районах проживания малочисленных народов Севера, а также за земли, используемые в качестве оленьих пастбищ в других районах, устанавливаются органами законодательной власти субъектов РФ, исходя из средних ставок, указанных в Законе РФ "О плате за землю" для различных зон. Но при этом они могут дифференцировать ставку налога, дополнительно деля на зоны (зонируя) свою территорию. Проводя свою дифференциацию налоговых зон и ставок, местные власти обязаны руководствоваться следующим правилом. Общая сумма земельного налога, исчисленная исходя из средних ставок, должна быть равна сумме налога, исчисленного исходя из конкретных ставок, установленных в данной местности в каждой территориально-оценочной зоне.

**1.3. Плательщики земельного налога.**

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.

**1.4. Объекты обложения.**

Объектами обложения земельным налогом и взимания арендной платы являются земельные участки, части земельных участков, земельные доли (при общей долевой собственности на земельный участок), предоставленные юридическим лицам и гражданам в собственность, владение или пользование (аренду). К ним относятся:

• земли сельскохозяйственного назначения;

• земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства;

• земельные наделы, предоставленные отдельным категориям работников предприятий и организаций транспорта, лесной промышленности, лесного, водного, рыбного, охотничьего хозяйств;

• земельные участки для жилищного, дачного, гаражного строительства и иных целей;

• земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики;

• земли лесного фонда, на которых проводится заготовка, а также за сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда;

• земли водного фонда, предоставленные для хозяйственной деятельности;

• земли лесного и водного фондов, предоставленные в рекреационных целях.

Земельный налог взимается в расчете на год с облагаемой налогом земельной площади. В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объектов, технические и другие зоны, если они не предоставлены в пользование другим юридическим липам и гражданам.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в раздельном пользовании нескольких юридическим лиц или граждан, земельный налог начисляется отдельно каждому пропорционально площади строения, находящегося в их раздельном пользовании.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания, строения, находящиеся в общей собственности нескольких юридических лиц или граждан, земельный налог начисляется каждому из этих собственников соразмерно их доле на эти строения.

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере.

Платежи исчисляются отдельно по каждому земельному участку, предоставленному юридическому лицу в собственность, владение или пользование, а за земли, занятые их жилищным фондом, отдельно по каждому домовладению

Если объекты обложения одного юридического лица расположены на территории, обслуживаемой различными налоговыми органами, то в каждый налоговый орган представляется расчет налога за те объекты обложения, которые находятся на территории, обслуживаемой данным налоговым органом.

**2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога.**

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.

Органы законодательной (представительной) власти субъектов РФ устанавливают и утверждают ставки земельного налога:

• по группам почв пашни, а также многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ;

• за 1 гектар пашни и других сельскохозяйственных угодий.

При исчислении сумм земельного налога для плательщиков вводятся коррективы на местоположение их земельных участков.

Земельный налог на сельскохозяйственные угодья определяется как сумма произведенной площади угодий или оценочных групп почв пашни, многолетних насаждений, сенокосов, пастбищ и соответствующей ставки земельного налога.

Земельный налог за участки в границах сельских населенных пунктов и вне их черты, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, взимается со всей площади земельного участка по средним ставкам налога за земли сельскохозяйственного назначения административного района.

Налог на земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков взимается со всех предприятий и граждан, имеющих в собственности, владении или пользовании земельные участки, по ставкам, установленным для городских земель на основе средних ставок.

Средние ставки дифференцируются по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории органами местного самоуправления городов.

Налог за часть площади земельных участков сверх установленных норм их отвода взимается в двукратном размере.

Налог на земли, занятые жилищным фондом, а также под различным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуалъными и кооперативными гаражами в пределах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 рублей (неденоминированых) за квадратный метр.

Налог на часть площади дачных участков и индивидуальных гаражей, расположенных в городах и поселках, сверх условленных норм их отвода в пределах двойной нормы взимается в размере 15%, а свыше двойной нормы – по полным ставкам земельного налога, установленного для городских земель.

: Налог на земли сельскохозяйственного использования в пределах городской (поселковой) черты (пашня, сады, виноградники, огороды, пастбища) устанавливается в двукратном размере ставок налога на сельскохозяйственные угодья аналогичного качества.

Налог за расположенные вне населенных пунктов земли промышленности, включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью), транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения устанавливается в размере 20% от средних ставок земельного налога для поселений с численностью до 20 тыс. человек.

За земли, занятые полигонами (кроме военных) и аэродромами вне населенных пунктов, налог устанавливается в соответствии со средним размером налога за один гектар земель преобладающего на данной территории сельскохозяйственного или лесохозяйственного использования.

Налог на земли водного фонда, как покрытые, так и не покрытые водой, вне населенных пунктов взимается с земель, предоставленных для хозяйственной деятельности или в рекреационных целях, по средним ставкам за сельскохозяйственные угодья административного района.

Налог за земли лесного фонда устанавливается на период лесопользования с единицы площади освоенных лесов эксплуатационного назначения, на которых проводится заготовка древесины, и взимается в составе платы за пользование лесами в размере 5% от платы за древесину, отпускаемую на корню.

Налог определяется от суммы лесных податей, указанной в лесорубочном билете по рубкам главного пользования и лесовосстановительным рубкам, входит в состав лесных податей и указывается в лесорубочном билете.

Налог на сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда устанавливается по тем же ставкам, что и для земель сельскохозяйственного назначения аналогичного качества или по средней ставке за сельскохозяйственные угодья в целом по административному району. Налог взимается только за переданные в пользование другим юридическим лицам и гражданам сельскохозяйственные угодья.

Налог за земли лесного фонда, предоставленные в установленном порядке для рекреационных Целей, определяется в размере 5% от норматива платы за древесину на этой площади с учетом увеличения ставок для курортных зон.

Стоимость древесины рассчитывается по ставке лесных податей. Юридические лица ежегодно до 1 июля представляют в ГНИ по месту нахождения облагаемых объектов расчеты причитающихся с них платежей налога в текущем году по установленной форме.

По вновь отведенным земельным участкам расчеты налога представляются юридическими лицами в течение месяца с момента их представления.

Платежи исчисляются отдельно по каждому земельному участку, предоставленному юридическому лицу в собственность, владение или пользование, а за земли, занятые их жилищным фондом, отдельно по каждому жилому фонду.

Налог за земли, занятые многоэтажными гаражами-стоянками, устанавливается в размере 3% от ставки земельного налога, установленной для данной зоны градостроительной ценности территории.

Земельный налог с юридических лиц и граждан исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельных участков.

Учет плательщиков и исчисления налога производится по состоянию на 1 июня.

Исчисление земельного налога гражданам производится государственными налоговыми инспекциями, которые ежегодно не позднее 1 августа вручают им платежные извещения об уплате налога.

Юридические лица и граждане уплачивают земельный налог равными долями в два срока:

• до 15 сентября;

• до 15 ноября.

Налог на земли лесного фонда, включая и колхозные леса, на которых производится заготовка древесины, взимается с лесопользователей в сроки одновременно с взиманием платы за древесину.

**3. Льготы по взиманию платы за землю.**

Не облагаются земельным налогом:

• заповедники, национальные и дендрологические парки, ботанические сады;

• предприятия, граждане, занимающиеся традиционными промыслами в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп, а также народными художественными промыслами и народными ремеслами в местах их традиционного бытования;

• земли общего пользования населенных пунктов;

• научные организации, опытные, экспериментальные и учебно-опытные хозяйства научно-исследовательских учреждений и учебных заведений сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля;

• учреждения искусства, кинематографии, образования, здравоохранения, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов (профсоюзов), детские оздоровительные учреждения независимо от источника финансирования;

• участники ВОВ, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников ВОВ;

• землепользователи, получившие для сельскохозяйственных нужд нарушенные земли на первые 10 лет пользования или в целях добычи торфа, используемого на повышение плодородия;

• инвалиды 1-й и 2-й групп;

• граждане, пострадавшие вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах, АО связи, контрольный пакет акций которых принадлежит государству;

• учреждения культуры, физической культуры и спорта, туризма, спортивно-оздоровительной направленности Спортивные сооружения независимо от источника финансирования;

• вузы, НИИ, предприятия РАН, РАМН, РАСХН, РАО и по списку Правительства РФ;

• государственные предприятия связи;

• земли, предназначенные для обеспечения деятельности органов государственной власти и управления, а также Минобороны РФ;

• предприятия, научные организации и НИИ за земельные участки, непосредственно используемые для хранения материальных ценностей, заложенных в мобилизационный резерв РФ;

• внутренние, железнодорожные и пограничные войска, войска гражданской обороны за земли, предоставленные для их размещения и постоянной деятельности;

• военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья;

• Герои СССР и РФ, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных силах СССР»;

• учреждения и органы уголовно-исполнительной системы;

• земли, занятые полосой слежения вдоль государственной границы РФ;

• профессиональные аварийно-спасательные службы (формирования).

От уплаты земельного налога в части, не подлежащей зачислению в федеральный бюджет, освобождаются:

1. Предприятия в сфере материального производства и бытового обслуживания, в среднесписочной численности которых инвалиды составляют более 35%, либо инвалиды и пенсионеры - более 50%.

2. Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению, - за земли, используемые в соответствии с уставными целями.

3. Общественные организации инвалидов, участников Великой Отечественной войны и лиц, к ним приравненных, в том числе воинов-интернационалистов и участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, а также предприятия, находящиеся в собственности этих организаций.

Не облагаются земельным налогом земли общего пользования населенных пунктов и коммунального хозяйства, к которым относятся земли, используемые в качестве путей сообщения — площади, улицы, проезды, набережные, дороги, а также земли, используемые для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения — парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи.

Граждане, впервые организующие фермерские хозяйства, освобождаются от уплаты земельного налога в течение пяти лет после предоставления им земельного участка. Но если фермер использует эту землю не по целевому назначению, то он льготы лишается.

Местные органы власти имеют право освобождать от земельного налога или предоставлять плательщикам дополнительные льготы.

**Временное освобождение.**

От налога освобождаются: на 30 лет с момента посадки деревьев (или засева семенами) земельные участки, если при проведении указанных мероприятий не был нарушен декрет 1961г. и изменения к нему от 5 июля 1973г. (зоны, где запрещено или ограничено проведение такого рода деятельности); в течение 20 лет – осушение болот, которые ранее были обводнены; 15 лет со дня освоения, - бросовые земли, задействованные в сельскохозяйственных целях, и 10 лет – занятые посадками фруктовых деревьев (в заморских территориях и департаментах разрешено предоставлять 10-летний срок освобождения и в случае занятия ранее не освоенных земель другими культурами).

**4. Особые случаи при расчете земельного налога.**

При расчете земельного налога на леса, луга, пруды, не являющиеся собственностью какой-либо общества, в базу исчисления закладывается также налог на право охоты (исключая 2 случая: когда иное оговорено межобщественным соглашением или когда данный участок не отнесен по национальной классификации к разряду заповедников). При налогообложении участков, находящихся в городской зоне коммун, имеющих план распределения земель, по решению муниципальных органов власти база исчисления налога может быть повышена до 200% кадастровой (нетто-) стоимости (данное положение не применяется, если с этого участка взимается поземельный налог со строений или же участок не подлежит застройке в соответствии с планом распределения земель). В случае налогообложения, имеющего обратную силу (для участков, которые подлежат обложению по налогу на добавленную стоимость), когда взимается как поземельный налог со строений, так и земельный налог, база для исчисления последнего принимается из расчета половины той, по которой взимается налог со строений в году, предшествовавшем введению двойного налогообложения.

Сумма, подлежащая выплате по земельному налогу, подсчитывается исходя из базы путем умножения ее на соответствующую процентную ставку обложения, принятую для данного года. Субъект данного налога имеет право опротестовать базу налогообложения в течение установленного законодательством срока. В случае стихийного бедствия, повлекшего исчезновение объекта обложения, субъект получает право на возмещение части внесенного налога, считая с первого дня после данного стихийного бедствия.

Аналогичный порядок применим и в сельском хозяйстве, если в результате стихийных бедствий урожай был уничтожен полностью или частично (заморозки, пожар). Если данное бедствие принесло убыток многим владельцам, мэр имеет право принять коллективное решение о возмещении понесенного ущерба всем хозяйствующим субъектам. При гибели скота в следствие эпидемии потерпевший ущерб имеет право на возмещение части внесенной суммы по земельному налогу, если представит аттестацию мэра и сертификат ветеринарной инспекции.

**5. Арендная плата за землю.**

Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливается договором. При аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы исполнительной власти устанавливают базовые размеры арендной платы но видам использования земель и категориям арендаторов. Арендная плата может устанавливаться как в денежной, так и в натуральной форме.

Арендная плата за землю может взиматься отдельно или в составе общей арендной платы за все арендуемое имущество, когда, кроме земли, в аренду переданы строения, сооружения и другие материальные и природные ресурсы, но с обязательным перечислением арендной платы за землю на бюджетные счета соответствующих органов местного самоуправления.

За земельные участки, необходимые для обслуживания жилых и нежилых строений, предоставленных в пользование юридическим лицам или гражданам по договорам аренды, земельный налог взимается с арендодателя.

Если юридическим лицам или гражданам передаются в аренду части жилых и нежилых строений, налог на земельные участки, обслуживающие эти строения, также полностью взимается с арендодателя.

При аренде земель и имущества, находящихся в государственной и муниципальной собственности, арендная плата взимается с арендатора.

Учет расчетов юридических лиц с бюджетом по земельному налогу и арендной плате за землю ведется на счете 68 на отдельном субсчете «Расчеты по земельному налогу».

Сумма налога (арендной платы), рассчитанная в установленном порядке, ежемесячно отражается по Д 20,23,29 и К68.

Споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю, рассматриваются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией, а по вопросам, касающимся земельного налога, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В Москве к земельному налогу подход дифференцированный, учитывающий большой разброс в реальной стоимости земельных участков в крупном городе. Земельная площадь разделена на 69 налоговых зон с различными ставками. Минимальная ставка земельного налога в 1996 г. была 7 млн. руб. за гектар, максимальная — 160 млн. руб. Максимальная ставка применяется в центре города в пределах Садового кольца.

Основы землепользования устанавливаются местным законодательством, которое должно исходить из общероссийского закона. В столице городской Думой принят Закон г. Москвы от 16 июля 1997 г. № 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве". Он определяет общие принципы уплаты и взимания земельных платежей в Москве, виды льгот и порядок их предоставления, а также полномочия органов государственной власти и местного самоуправления города в части регулирования платного пользования земельными участками.

Для учета градостроительной ценности территории при установлении ставок земельного налога и арендной платы территория Москвы разбивается на территориально-экономические зоны, внутри которых могут быть выделены подзоны повышенной или пониженной ценности. Ставки земельного налога и арендной платы устанавливаются в целом для каждой территориально-экономической зоны, подзоны повышенной или пониженной ценности.

Органами государственной власти и местного самоуправления Москвы, исходя из целевого назначения и использования земельных участков, вида деятельности хозяйствующих субъектов, социально-экономических характеристик землепользователей, политики по выводу и перепрофилированию предприятий, привлечению дополнительных инвестиций, стимулированию реализации городских государственных программ Москвы и оздоровлению окружающей среды, могут устанавливаться поправочные коэффициенты к ставкам земельного налога и арендной платы. Поправочные коэффициенты устанавливаются для всей территории Москвы в целом.

Ставки арендной платы по территориально-экономическим зонам должны быть пропорциональны ставкам земельного налога.

Ставки арендной платы за землю устанавливаются мэром Москвы в рублях или в условных денежных единицах и пересматриваются не чаще одного раза в год. При установлении ставок в условных денежных единицах определяется процедура пересчета их в рубли или иностранную валюту. Изменения ставок арендной платы в сторону увеличения не могут иметь обратной силы.

Размер увеличения арендной платы не может превышать 7% в год при сохранении размеров земельного участка, его целевого использования и вида деятельности.

Размер регулярных земельных платежей для владельца, пользователя, арендатора земельного участка определяется как произведение площади земельного участка, соответствующей ставки регулярных земельных платежей и поправочных коэффициентов с учетом установленных законодательством льгот.

Юридические и физические лица, обладающие вещными правами или правами аренды (субаренды) на помещения в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, в случае, если в сумму арендной платы не включена плата за землю, платят регулярные земельные платежи, исходя из расчетных земельных площадей, равных произведению площади земельного участка и доли общих площадей (объемов) занимаемых этими лицами помещений от соответствующей общей площади (объема) помещений, размещенных на данном земельном участке. При этом объемы помещений используются в расчетах в случае, когда высота помещений в одном и том же здании, строении, сооружении различается более чем на 10%. Размер регулярных земельных платежей определяется как произведение расчетной земельной площади, ставки платежей и поправочных коэффициентов с учетом льгот, установленных для каждого индивидуального плательщика. До установления уполномоченным органом городской администрации границ земельных участков в микрорайоне или квартале (межевание территории) размер регулярных земельных платежей для вышеуказанных юридических и физических лиц определяется, исходя из площадей земельных участков, равных удвоенной площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Учет плательщиков земельного налога по данным, представляемым Московским земельным комитетом, и контроль за правильностью и своевременностью внесения арендных платежей осуществляет Московский земельный комитет.

При перерегистрации прав на земельные участки в пределах существующих границ в случаях продления срока аренды земельного участка, изменения вида прав на земельный участок, изменения названия или организационно-правовой формы юридического лица, наследования или дарения плата за перерегистрацию взимается в размере расходов, необходимых на оформление соответствующих документов, но не выше одного минимального размера оплаты труда для физических лиц и не выше двадцати минимальных размеров оплаты труда для юридических лиц.

При регистрации (перерегистрации) прав на используемый по целевому назначению земельный участок изменение правового режима площади и конфигурации этого земельного участка без согласия землепользователя не допускается, если это не предусмотрено градостроительной документацией. Землепользователь вправе отказаться от части используемых земель с сохранением участка, минимально необходимого для его деятельности, но не менее удвоенной площади застройки здания, строения, сооружения, находящегося на этом участке.

Земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставляются санаторно-курортным, детским оздоровительным учреждениям, организациям и учреждениям культуры, здравоохранения, туризма, физкуль-турно-оздоровительным организациям, основная деятельность которых финансируется из бюджета Российской Федерации или г. Москвы, а также религиозным организациям.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками на территории г. Москвы предоставляется гражданам-домовладельцам, постоянно зарегистрированным в домах, принадлежащих им на праве собственности и расположенных на этих участках. Гражданам-домовладельцам, не зарегистрированным постоянно в домах, принадлежащих им на праве собственности, это право предоставляется в случае, когда земельный участок, на котором находится дом, на момент обращения гражданина с заявлением о регистрации (перерегистрации) прав на землю в уполномоченный орган городской администрации не находится на территории, отведенной под городскую застройку в соответствии с утвержденным проектом детальной планировки. В пределах Московской кольцевой автомобильной дороги земельные участки в пожизненное наследуемое владение предоставляются площадью до 0,06 гектара, а за ее пределами ~ до 0,12 гектара. Сверх указанных площадей земельные участки вышеуказанным гражданам предоставляются в аренду. Находящиеся в пожизненном наследуемом владении земельные участки являются неделимыми.

Законом предусмотрено, что приобретение участков земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности Москвы, в частную собственность может производиться после принятия законов города, регламентирующих правила и условия приобретения и применения такого прав

**6. Нормативная цена земли.**

Нормативная цена земли – показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя их потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Нормативная цена земли введена для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залог земельного участка.

Размер нормативной цены земли не должен превышать 15% уровня рыночных цен на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения. Порядок определения нормативной цены земли устанавливается Правительством России.

Нормативная цена земли определяется для случаев, предусмотренных земельным законодательством:

• при предоставлении земли в собственность гражданам: для крестьянского (фермерского) хозяйства сверх средней земельной доли, установленной в районе; для садоводства и животноводства при предоставлении для этих целей продуктивных сельскохозяйственных угодий; для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в городах и поселках; для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельской местности сверх норм отвода земли;

• при установлении коллективно-долевой и коллективно-совместной собственности на земельный участок сверх площади, бесплатно предоставляемой в районе;

• при изъятии земельных участков в порядке выкупа для государственных, общественных и иных нужд, а также с целью их предоставления гражданам;

• при переходе права собственности на жилой дом» строение, сооружение;

• при получении банковского кредита под залог земельного участка,

• в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Нормативная цена земли по конкретным земельным участкам определяется в размере 50-кратной ставки земельного налога в рублях на единицу площади земель соответствующего целевого назначения При этом за минимальный уровень ставки для расчета нормативной цены земли принимаются 100 руб. за 1 га.

При определении нормативной цены земли за основу принимаются ставки земельного налога с учетом соответствующих повышающих коэффициентов, использованных при установлении налога.

Льготы, предоставленные по земельному налогу, при расчете нормативной цены земли не учитываются.

Установление нормативной цены земли при предоставлении в городах и поселках земельных участков в собственность гражданам для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, а также садоводства и животноводства производится исходя из ставки земельного налога, установленной для этой категории плательщиков.

Местным органам государственной власти при продаже земельных участков на конкурсной основе разрешается повышать нормативную цену, но не более чем на 50%. При продаже земельных участков на аукционах и при реализации заложенных в банке и не выкупленных в срок участков их цена не ограничивается.

При смене владельца в течение года налог исчисляется и предъявляется к уплате:

• первоначальному собственнику, владельцу, пользователю - с 1 января года до месяца (включительно), в котором право утрачено;

• новому собственнику, владельцу, пользователю - начиная со следующего месяца;

• при наследовании взимается с наследника с момента открытия наследства.

При принятии наследства до наступления срока налогового учета налог определяется с учетом обязательств наследования.

**7. Учет плательщиков и контроль за уплатой.**

Учет плательщиков и контроль за расчетом и уплатой налогов ведут налоговые органы.

Плательщики, своевременно не привлеченные к уплате земельного налога, уплачивают этот налог не более чем за три предшествующих года. Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается также не более чем за три предшествующих года.

В этих случаях дополнительно исчисленные суммы налога уплачиваются в следующие сроки:

• суммы, дополнительно причитающиеся за текущий год, - равными долями в остающиеся до конца года сроки платежей, но с тем, чтобы на уплату соответствующей суммы плательщику было предоставлено не менее 15 дней с момента вручения платежного извещения на доплату налога;

• суммы, начисленные за текущий год по истечении всех сроков уплаты или за предшествующие годы, - равными долями в два срока в течение месяца после:

• начисления суммы (после вручения извещения) и первого срока уплаты.

Такие же сроки установлены и при перерасчете платежей и до начислении сумм за текущий год в связи с неправильным определением площади земельных участков, неправильным применением ставок.

В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня в размере 0,7% с суммы недоимки за каждый день просрочки.

Такие же сроки установлены и при пересчете платежей и доначисленных сумм за текущий год в связи с неправильным определением площади земельных участков, неправильным применением ставок.

Начисленные ранее суммы налога могут быть снижены в связи с возникновением права на льготы и по другим причинам. В таких случаях при понижении исчисленных на текущий год сумм в связи с пересмотром обложения или возникновением у плательщика права на льготу с начала года суммы налога, подлежащие снижению, исключаются равными долями по двум срокам уплаты. Если сумма налога по истекшему ко дню снижения налога сроку полностью уплачена, приходящаяся на этот срок сложенная сумма исключается Из очередного срока уплаты. Пеня, уплаченная по этому сроку, уменьшается на ту же долю, на которую уменьшена первоначальная сумма платежа, а излишне уплаченная пеня засчитывается в погашение платежа по очередному сроку. Если ко времени понижения первоначально исчисленных сумм оба срока уплаты истекали и налог полностью уплачен, переплата возвращается плательщику, а при наличии за плательщиком недоимки по другим налогам засчитывается в погашение этой недоимки.

Платежи за землю зачисляются на бюджетные счета соответствующих органов местного самоуправления:

• сельских органов местного самоуправления - за землю в пределах черты сельских населенных пунктов и другие земли, переданные в их ведение;

• поселковых, городских органов местного самоуправления - за земли в пределах поселковой, городской черты и другие земли, переданные в их ведении;

• органов местного самоуправления - за земли в границах района, за исключением земель, переданных в ведение сельских, поселковых и городских органов местного самоуправления.

Часть средств земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья перечисляется регионами на специальный бюджетный счет Российской Федерации. Эта доля устанавливается одновременно с утверждением бюджета на предстоящий финансовый год, исходя из потребности в ресурсах на централизованно выполняемые мероприятия, это предусмотрено Законом РФ "О плате за землю".

Государственные налоговые инспекции ведут в установленном порядке учет плательщиков земельного налога, осуществляют контроль за правильностью исчисления и своевременностью его уплаты.

При проверке налоговым органом с выходом на место правильность исчисления земельного налога проверяется по документам, удостоверяющим право собственности, владения или пользования земельными участками, планам и другим документам, отражающим данные о площади земельных участков. При проверке следует определить правильность применения ставок налога в связи с, возможным наличием объектов, подлежащих налогообложению по разным ставкам.

Для проверки полноты включения в расчет земельных участков, обслуживающих жилищный фонд, другие строения и сооружения, необходимо по документам первичного учета этих строений и сооружений (инвентаризационная опись, карточки, книги, оборотная ведомость к счету 01 «Основные средства») установить их наличие и местоположение, сопоставить их с данными обособленного учета земельных участков на этом счете.

После окончания проверки составляется акт, в котором указываются все выявленные при проверке нарушения, и делается подробный расчет дополнительно исчисленных или сложенных сумм налога, а также финансовых санкций, предусмотренных законами России «О государственной налоговой службе РСФСР» и «Об основах налоговой системы в Российской Федерации» с указанием сроков их уплаты. Копия акта вручается юридическому лицу, а расчет дополнительно начисленных или сложенных сумм передается для производства соответствующей отметки в лицевом счете плательщика.

Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты налога за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, возлагается на их руководителей.

В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня в размере, определенном законодательством, с суммы недоимки за каждый день просрочки.

Платежи за землю зачисляются на специальные бюджетные счета соответствующих органов государственной власти.

Доля средств от налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, перечисляемых республиками в составе РФ, краями, областями, автономной областью, автономными округами на специальный бюджетный счет РФ, устанавливается законодательными органами исходя из потребности в средствах на централизованно выполняемые мероприятия, предусмотренные ст. 24 Закона РФ «О плате за землю». Изменение указанных долей производится по представлению Правительства России одновременно с утверждением проекта бюджета на предстоящий финансовый год.

Земельный налог и арендная плата учитываются в доходах и расходах соответствующих бюджетов отдельной строкой и используются исключительно на следующие цели: финансирование мероприятий по землеустройству, ведению земельного кадастра, мониторинга, охране земель, на компенсацию собственных затрат землепользователя на эти цели и погашение ссуд, выданных под указанные мероприятия, и процентов за их использование. Средства на эти цели расходуются по соответствующим нормативам; инженерное и социальное обустройство территории, фиксированные выплаты пользователям земли, ведущим сельскохозяйственное производство на землях низкого качества.

Учет расчетов юридических лиц с бюджетом по земельному налогу и арендной плате за землю ведется на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» на отдельном субсчете «Расчеты по земельному налогу». Сумма налога (арендной платы), рассчитанная в установленном порядке, ежемесячно отражается по кредиту счета 68 и дебету счетов учета затрат на производство продукции (работ, услуг).

Перечисленные суммы налога (арендной платы) в бюджет отражаются в учете по дебету счета 68 и кредиту счета 51 «Расчетный счет».

**8. Нормативно-правовое регулирование отношений по исчислению, взиманию и перечислению земельного налога.**

Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ "О федеральном бюджете на 2002 год" (с изменениями от 12 марта 2002 г.).

Принят Государственной Думой 14 декабря 2001 года. Одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года.

Статья 12. Установить, что в 2002 году плательщики земельного налога и арендной платы за земли городов и поселков перечисляют указанные платежи в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их поступлений между уровнями бюджетной системы Российской Федерации по следующим нормативам:

федеральный бюджет - 15%;

бюджеты субъектов Российской Федерации (за исключением городов Москвы и Санкт-Петербурга) – 35%;

бюджеты городов Москвы и Санкт-Петербурга и бюджеты закрытых административно-территориальных образований – 85%;

бюджеты городов и поселков, иных муниципальных образований (за исключением муниципальных образований, входящих в состав городов Москвы и Санкт-Петербурга) – 50%.

Правительство РФ определяет порядок информационного обмена между органами федерального казначейства и органами, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право сбора и осуществления контроля за поступлением средств от уплаты земельного налога, арендной платы за земли городов и поселков, предусматривающий передачу соответствующей информации не позднее следующего рабочего дня после получения выписки банка со счета органов федерального казначейства.

Установили, что в 2002 году плательщики земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья перечисляют указанные платежи в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их поступлений между уровнями бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с нормативами, равными долям, установленным статьей 5 Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 года N 1738-1 "О плате за землю" и нормативными правовыми актами законодательных (представительных) органов субъектов Российской Федерации.

Приостановить на 2002 год действие статьи 24 Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 года N 1738-1 "О плате за землю" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 44, ст.1424; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 16, ст.1860; 2000, N 1, ст.10; 2001, N 1, ст.2) в части целевого использования централизуемых средств земельного налога и арендной платы.

Статья 13. Средства от продажи гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды за вычетом расходов на их продажу по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, зачисляются на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их поступления между уровнями бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с нормативами, установленными статьей 12 настоящего Федерального закона.

Статья 14. Установить, что ставки земельного налога и арендной платы, действовавшие в 2001 году, применяются в 2002 году с коэффициентом 2,0 для всех категорий земель.

**Закон РФ от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю"**

(с изменениями 14 февраля, 16 июля 1992 г., 14 мая 1993 г., 9 августа 1994 г., 22 августа, 27 декабря 1995 г., 28 июня, 18 ноября, 31 декабря 1997 г., 21, 25 июля, 29 декабря 1998 г., 22 февраля, 31 декабря 1999 г., 30 декабря 2001 г.)

**Раздел I**

**Основные положения.**

Статья 3. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования.

Федеральным законом от 29 декабря 1998 г. N 192-ФЗ статья 3 настоящего Федерального закона дополнена новой частью третьей:

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере.

Ставки земельного налога за земли всех категорий основного целевого назначения в районах проживания малочисленных народов Севера, а также за земли, используемые в качестве оленьих пастбищ в других регионах Российской Федерации, устанавливаются органами законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации, а средства, поступающие в счет уплаты налога за эти земли, не централизуются в федеральный бюджет.

**Раздел II**

**Плата за земли сельскохозяйственного назначения.**

Статья 4. С колхозов, совхозов, крестьянских (фермерских) хозяйств, межхозяйственных предприятий и организаций, кооперативов и других сельскохозяйственных предприятий взимается только земельный налог, все остальные виды налогов по отношению к ним не применяются. На предприятия, имеющие доход от несельскохозяйственной деятельности, превышающей 25%, это положение не распространяется.

Сельскохозяйственные предприятия индустриального типа (птицефабрики, тепличные комбинаты, зверосовхозы, животноводческие комплексы и другие на самостоятельном балансе) по перечню, утвержденному органами законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации, кроме налога на землю, уплачивают и другие налоги в установленном порядке.

Федеральным законом от 25 июля 1998 г. N 132-ФЗ в статью 5 настоящего Закона внесены изменения.

Статья 5. Земельный налог на сельскохозяйственные угодья устанавливается с учетом состава угодий, их качества, площади и местоположения.

Средние размеры земельного налога с одного гектара пашни по субъектам Российской Федерации и направляемой доли земельного налога и арендной платы в федеральный бюджет применяются согласно приложению 1.

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ установлено, что в 2002 году плательщики земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья перечисляют указанные платежи в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их поступлений между уровнями бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с нормативами, равными долям, установленным настоящей статьей и нормативными правовыми актами законодательных (представительных) органов субъектов Российской Федерации.

Органами законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации, исходя из средних размеров налога с одного гектара пашни и кадастровой оценки угодий, устанавливаются и утверждаются ставки земельного налога по группам почв пашни, а также многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ.

Минимальные ставки земельного налога за один гектар пашни и других сельскохозяйственных угодий устанавливаются органами законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации.

При исчислении сумм земельного налога для плательщиков вводятся коррективы на местоположение их земельных участков.

Статья 6. Земельный налог за участки в границах сельских населенных пунктов и вне их черты, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота, взимается со всей площади земельного участка по средним ставкам налога за земли сельскохозяйственного назначения административного района.

Земельный налог за участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам в границах сельских населенных пунктов для иных (за исключением указанных в части первой настоящей статьи) целей, взимается со всей площади земельного участка в размере пяти рублей за квадратный метр.

Согласно письму Госналогслужбы РФ и Госкомзема РФ от 20 марта 1998 г. NN ВЗ-6-04/191, 30-171/4/614 земельный налог на участки, указанные в части 2 статьи 6 настоящего Закона, взимается со всей площади земельного участка в размере 3 копеек за квадратный метр.

Органам местного самоуправления предоставляется право с учетом благоприятных условий размещения земельных участков, указанных в настоящей статье, повышать ставки земельного налога, но не более чем в два раза.

**Раздел III**

**Плата за земли несельскохозяйственного назначения.**

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ действие статьи 7 настоящего Закона приостановлено с 1 января по 31 декабря 2002 г. в части взимания платы за землю, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и неиспользуемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).

Статья 7. Налог за земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков взимается со всех предприятий, организаций, учреждений и граждан, имеющих в собственности, владении или пользовании земельные участки по ставкам, устанавливаемым для городских земель.

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ действие статьи 8 настоящего Закона приостановлено с 1 января по 31 декабря 2002 г. в части взимания платы за землю, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и неиспользуемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).

Статья 8. Налог за городские (поселковые) земли устанавливается на основе средних ставок согласно приложению 2 (таблицы 1, 2, 3) к настоящему Закону (за исключением земель сельскохозяйственного использования, занятых личным подсобным хозяйством и жилищным фондом, дачными и садовыми участками, индивидуальными и кооперативными гаражами, для которых установлен иной порядок исчисления налога).

Средние ставки дифференцируются по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории органами местного самоуправления городов. Границы зон определяются в соответствии с экономической оценкой территории и генеральными планами городов.

В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объектов, технические и другие зоны, если они не предоставлены в пользование другим юридическим лицам и гражданам.

Налог за часть площади земельных участков сверх установленных норм их отвода (за исключением участков, указанных в части шестой настоящей статьи) взимается в двукратном размере.

Налог за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), а также личным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 рублей за квадратный метр.

Согласно письму Госналогслужбы РФ и Госкомзема РФ от 20 марта 1998 г. NN ВЗ-6-04/191, 30-171/4/614 земельный налог на участки, указанные в части 5 статьи 8 настоящего Закона, взимается со всей площади земельного участка в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 6 копеек за квадратный метр.

Налог на часть площади дачных участков и индивидуальных гаражей, расположенных в городах и поселках, сверх установленных норм их отвода в пределах двойной нормы взимается в размере 15%, а свыше двойной нормы - по полным ставкам земельного налога, установленного для городских земель.

Налог за земли, предоставленные (приобретенные) для садоводства, огородничества, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), в пределах городской, поселковой черты устанавливается в размере 10 рублей за квадратный метр.

Согласно письму Госналогслужбы РФ и Госкомзема РФ от 20 марта 1998 г. NN ВЗ-6-04/191, 30-171/4/614 налог за земли, предоставленные (приобретенные) для садоводства, огородничества, животноводства в пределах городской, поселковой черты устанавливается в размере 6 копеек за квадратный метр.

Налог за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской (поселковой) черты устанавливается в двукратном размере ставок налога за сельскохозяйственные угодья аналогичного качества.

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ действие статьи 9 настоящего Закона приостановлено с 1 января по 31 декабря 2002 г. в части взимания платы за землю, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и неиспользуемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).

Статья 9. Налог за расположенные вне населенных пунктов земли промышленности (включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью), транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения устанавливается в размере 20% от средних ставок земельного налога, установленных в соответствии с приложением 2 (таблица 1) к настоящему Закону для поселений численностью до 20 тысяч человек.

За земли, занятые полигонами (кроме военных) и аэродромами вне населенных пунктов, налог устанавливается в соответствии со средним размером налога за один гектар земель преобладающего на данной территории сельскохозяйственного или лесохозяйственного использования.

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ действие статьи 10 настоящего Закона приостановлено с 1 января по 31 декабря 2002 г. в части взимания платы за землю, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и неиспользуемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).

Статья 10. Налог за земли водного фонда, как покрытые, так и не покрытые водой, вне населенных пунктов, предоставленные для хозяйственной деятельности или в рекреационных целях, взимается по средним ставкам земель сельскохозяйственного назначения административного района.

Федеральным законом от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ действие статьи 11 настоящего Закона приостановлено с 1 января по 31 декабря 2002 г. в части взимания платы за землю, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и неиспользуемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).

Статья 11. Налог за земли лесного фонда устанавливается на период лесопользования с единицы площади освоенных лесов эксплуатационного назначения, на которых проводится заготовка древесины, и взимается в составе платы за пользование лесами в размере 5% от платы за древесину, отпускаемую на корню.

Налог за сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда устанавливается по тем же ставкам, что и для земель сельскохозяйственного назначения аналогичного качества.

Налог за земли лесного фонда, предоставленные в установленном порядке для рекреационных целей, определяется в размере 5% от норматива платы за древесину на этой площади с учетом увеличения ставок для курортных зон (приложение 2).

**Раздел IV**

**Льготы по взиманию платы за землю.**

Статья 12. От уплаты земельного налога полностью освобождаются:

1) заповедники, национальные и дендрологические парки, ботанические сады;

2) предприятия, а также граждане, занимающиеся традиционными промыслами в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп, а также народными художественными промыслами и народными ремеслами в местах их традиционного бытования;

3) научные организации, опытные, экспериментальные и учебно-опытные хозяйства научно-исследовательских учреждений и учебных заведений сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля, а также научные учреждения и организации другого профиля за земельные участки, непосредственно используемые для научных, научно-экспериментальных, учебных целей и для испытаний сортов сельскохозяйственных и лесохозяйственных культур;

Согласно Лесному кодексу Российской Федерации лица, внесшие платежи за пользование лесным фондом, а также лесхозы федерального органа управ.ления лесным хозяйством освобождаются от внесения платы за землю

4) учреждения искусства, кинематографии, образования, здравоохранения, государственные и муниципальные учреждения социального обслуживания, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов либо за счет средств профсоюзов (за исключением курортных учреждений), детские оздоровительные учреждения независимо от источников финансирования, государственные органы охраны природы и памятников истории и культуры, а также религиозные объединения, на земле которых находятся используемые ими здания, охраняемые государством как памятники истории, культуры и архитектуры;

5) предприятия, учреждения, организации, а также граждане, получившие для сельскохозяйственных нужд нарушенные земли (требующие рекультивации) на первые 10 лет пользования или в целях добычи торфа, используемого на повышение плодородия почв;

6) участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

7) инвалиды I и II групп;

8) земли, занятые полосой слежения вдоль Государственной границы Российской Федерации;

9) земли общего пользования населенных пунктов.

10) учреждения культуры, физической культуры и спорта, туризма, спортивно-оздоровительной направленности и спортивные сооружения (за исключением деятельности не по профилю спортивных сооружений, физкультурно-спортивных учреждений) независимо от источника финансирования;

11) высшие учебные заведения, научно-исследовательские учреждения, предприятия и организации Российской академии наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии образования; Российской академии архитектуры и строительных наук; государственные научные центры, а также высшие учебные заведения и научно-исследовательские учреждения министерств и ведомств Российской Федерации по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации;

12) государственные предприятия связи, акционерные общества связи, контрольный пакет акций которых принадлежит государству, обеспечивающие распространение (трансляцию) государственных программ телевидения и радиовещания, а также осуществляющие деятельность в интересах обороны Российской Федерации, государственные предприятия водных путей и гидросооружений Министерства транспорта Российской Федерации, предприятия, государственные учреждения и организации морского и речного транспорта, в том числе за земли, покрытые водой, и искусственно созданные территории при строительстве гидротехнических сооружений, за земли, занятые федеральными автомобильными дорогами общего пользования, аэродромами, аэропортами и ремонтными заводами гражданской авиации, сооружениями и объектами аэронавигации, отнесенными к федеральной собственности;

13) предприятия, научные организации и научно-исследовательские учреждения за земельные участки, непосредственно используемые для хранения материальных ценностей, заложенных в мобилизационный резерв Российской Федерации;

14) земли, предоставляемые для обеспечения деятельности органов государственной власти и управления, а также Министерства обороны Российской Федерации;

15) санитарно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха, находящиеся в государственной и муниципальной, а также профсоюзной собственности.

16) внутренние, железнодорожные и пограничные войска, войска гражданской обороны за земли, предоставленные для их размещения и постоянной деятельности;

17) граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

Федеральным законом от 21 июля 1998 г. N 117-ФЗ в пункт 18 части первой статьи 12 настоящего Закона внесены изменения.

18) военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей;

19) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР";

20) учреждения и органы уголовно-исполнительной системы;

21) профессиональные аварийно-спасательные службы, профессиональные аварийно-спасательные формирования;

22) земли, используемые пожарной охраной;

23) государственные унитарные предприятия и государственные учреждения, осуществляющие эксплуатацию государственных мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, в том числе за земли водного фонда, занятые водохранилищами, каналами, дамбами и другими гидротехническими сооружениями в пределах полосы их отвода, а также государственные унитарные предприятия и государственные учреждения, осуществляющие строительство государственных мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, за земли, временно предоставленные им для строительства указанных объектов.

Граждане, впервые организующие крестьянские (фермерские) хозяйства, освобождаются от уплаты земельного налога в течение пяти лет с момента предоставления им земельных участков.

Налог за землю, расположенную в полосе отвода железных дорог, взимается с предприятий, учреждений и организаций железнодорожного транспорта в размере до 25% от ставки земельного налога, установленной за сельскохозяйственные угодья согласно приложению 1.

С юридических лиц и граждан, освобожденных от уплаты земельного налога, при передаче ими земельных участков в аренду (пользование) взимается земельный налог с площади, переданной в аренду (пользование).

Статья 13. Органы законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации имеют право устанавливать дополнительные льготы по земельному налогу в пределах суммы земельного налога, находящейся в распоряжении соответствующего субъекта Российской Федерации.

Статья 14. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать льготы по земельному налогу в виде частичного освобождения на определенный срок, отсрочки выплаты, понижения ставки земельного налога для отдельных плательщиков в пределах суммы налога, остающейся в распоряжении соответствующего органа местного самоуправления.

**Раздел V**

**Порядок установления и взимания платы за землю.**

Статья 15. Основанием для установления налога и арендной платы за землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования (аренды) земельным участком.

Статья 16. Земельный налог, уплачиваемый юридическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами.

Юридические лица ежегодно не позднее 1 июля представляют в налоговые органы расчет причитающегося с них налога по каждому земельного участку.

По вновь отведенным земельным участкам расчет налога представляется в течение месяца с момента их предоставления.

Начисление земельного налога гражданам производится органами государственной налоговой службы, которые ежегодно не позднее 1 августа вручают им платежные извещения об уплате налога.

Согласно части 2 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации налоговый орган направляет налогоплательщику налоговое уведомление не позднее 30 дней до наступления срока платежа.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в раздельном пользовании нескольких юридических лиц или граждан, земельный налог начисляется отдельно каждому пропорционально площади строения, находящегося в их раздельном пользовании.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в общей собственности нескольких юридических лиц или граждан, земельный налог начисляется каждому из этих собственников соразмерно их доле на эти строения.

Статья 17. Земельный налог с юридических лиц и граждан исчисляется начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельного участка.

Суммы налога уплачиваются равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября. В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня в размере, установленном федеральным законом.

Налоговым кодексом РФ (часть первая) от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ пеня за просрочку уплаты налогов и сборов установлена в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования ЦБР.

Органы законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления с учетом местных условий имеют право устанавливать другие сроки уплаты налога.

Плательщики, своевременно не привлеченные к уплате земельного налога, уплачивают этот налог не более чем за три предшествующих года.

Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается не более, чем за три предшествующих года.

Статья 18. Плата за землю перечисляется плательщиками земельного налога:

за земли в пределах границ сельских населенных пунктов и другие земли, переданные в их ведение, - на бюджетные счета сельских органов местного самоуправления;

за земли в пределах поселковой, городской границы и другие земли, переданные в их ведение, а также за земли в границах района, за исключением земель, переданных в ведение сельских органов местного самоуправления, - в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации долями на бюджетные счета Российской Федерации в федеральном казначействе, субъекта Российской Федерации, соответствующую часть средств - на бюджетные счета соответствующих органов местного самоуправления.

Федеральным законом от 25 июля 1998 г. N 132-ФЗ в статью 19 настоящего Закона внесены изменения.

Статья 19. На бюджетные счета Российской Федерации в федеральном казначействе, соответствующего субъекта Российской Федерации перечисляются средства, составляющие плату за землю, в пределах долей, установленных настоящим Законом.

Доля средств от земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, перечисляемых в федеральный бюджет, устанавливается в соответствии со статьей 5 настоящего Закона. Изменение указанной доли производится по представлению Правительства Российской Федерации исходя из потребности в средствах на централизованно выполняемые мероприятия, предусмотренные статьей 24 настоящего Закона, одновременно с утверждением федерального бюджета на предстоящий год.

Доля средств от земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, перечисляемых на бюджетные счета субъектов Российской Федерации, устанавливается органами законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации. На мероприятия, централизованно выполняемые субъектом Российской Федерации перечисляется не более 10% от суммы средств земельного налога административного района.

Доля средств, перечисляемых в федеральный бюджет от земельного налога и арендной платы за земли городов и поселков для финансирования централизованно выполняемых мероприятий, предусмотренных статьей 24 настоящего Закона, ежегодно устанавливается при утверждении федерального бюджета.

Статья 20. Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты налога за земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям, организациям, возлагается на их руководителей.

Статья 21. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы исполнительной власти устанавливают базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов. Арендная плата может устанавливаться как в денежной, так и в натуральной форме.

См. также Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

Статья 22. Споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю, рассматриваются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией, а по вопросам, касающимся земельного налога, в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 23. За нарушение настоящего Закона предусматривается ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Об уголовной ответственности за умышленное занижение размеров платежей за землю см. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ.

**Раздел VI**

**Использование средств, поступивших от платы за землю**

Действие статьи 24 настоящего Закона приостановлено в части целевого использования централизуемого земельного налога и арендной платы

на 2002 год - согласно Федеральному закону от 30 декабря 2001 г. N 194-ФЗ

на 2001 год - согласно Федеральному закону от 27 декабря 2000 г. N 150-ФЗ

на 2000 год - согласно Федеральному закону от 31 декабря 1999 г. N 227-ФЗ

на 1999 год - согласно Федеральному закону от 22 февраля 1999 г. N 36-ФЗ

Статья 24. Земельный налог и арендная плата учитываются в доходах и расходах соответствующих бюджетов отдельной строкой и используются исключительно на следующие цели:

- финансирование мероприятий по землеустройству, ведению земельного кадастра, мониторинга, охране земель и повышению их плодородия, освоению новых земель, на компенсацию собственных затрат землепользователя на эти цели и погашение ссуд, выданных под указанные мероприятия, и процентов за их использование. Средства на эти цели расходуются по соответствующим нормативам;

- инженерное и социальное обустройство территории.

Средства, поступающие от взимания налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, расходуются на указанные в статье цели только для нужд собственников, владельцев и пользователей сельскохозяйственных земель.

Не использованные в течение года остатки средств не изымаются и направляются по целевому назначению в следующем году.

Действие статьи приостановлено.

Приложение 1

Средние размеры земельного налога и перечисляемой доли налога и арендной платы в федеральный бюджет.

Федеральным законом от 14 декабря 2001 г. N 163-ФЗ установлено, что ставки земельного налога и арендной платы, действующие в 2001 году, применяются в 2002 году для всех категорий земель с коэффициентом 2.

Разъяснения по отдельным вопросам, связанным с исчислением и уплатой земельного налога.

Раздел I. Льготы по уплате земельного налога.

1. О распространении льгот по уплате земельного налога на организации, имеющие земельные участки, на которых расположены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и не используемые в текущем производстве.

В соответствии с п.13 ст.12 Закона Российской Федерации от 11.10.91 N 1738-1 "О плате за землю" (с изменениями и дополнениями) от уплаты земельного налога освобождаются предприятия, научные организации и научно-исследовательские учреждения за земельные участки, непосредственно используемые для хранения материальных ценностей, заложенных в мобилизационный резерв Российской федерации.

Статьей 15 Федерального закона от 26.02.97 N 31-ФЗ "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации" было установлено, что земельный налог, арендная плата и иные платежи за пользование землей, на которой размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и не используемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения материальных ценностей мобилизационного резерва и мобилизационных запасов, не взимаются.

Однако статья 15 Федерального закона "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации" утратила силу согласно Федеральному закону от 24.03.2001 N 33-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Налогового кодекса Российской Федерации и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации о налогах".

В связи с этим, освобождение от уплаты земельного налога за пользование землей на условиях, ранее предусмотренных статьей 15 Федерального закона "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации", может быть осуществлено только в части, закрепленной в п.13 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю".

2. О распространении льгот по земельному налогу на организации по производству и ремонту судов.

В соответствии с п.12 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются государственные организации водных путей и гидросооружений Министерства транспорта Российской Федерации, предприятия, государственные учреждения и организации морского и речного транспорта, в том числе за земли, покрытые водой, и искусственно созданные территории при строительстве гидротехнических сооружений.

При этом льгота по уплате земельного налога предоставляется организациям морского и речного транспорта (в том числе предприятиям и государственным учреждениям) независимо от их подведомственности Министерству транспорта Российской Федерации.

Согласно Общесоюзному классификатору "Отрасли народного хозяйства" 1 75 018, утвержденному 1 января 1976 года (в редакции от 15.02.2000), организации по производству судов всех типов, включая спортивные суда, яхты и лодки, относятся к судостроительной промышленности (код по ОКОНХу - 14740), а специализированные организации по ремонту морских, озерных и речных судов, судового оборудования, механизмов и приборов, организации по ремонту специальных судов и кораблей относятся к отрасли "Промышленность" (код по ОКОНХу - 14921 - ремонт судов).

Учитывая, что организации по производству и ремонту судов не относятся к организациям морского и речного транспорта, предоставление им льготы по земельному налогу, предусмотренной п.12 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю", не является правомерным.

3. О взимании земельного налога с организаций, полностью освобожденных от уплаты налога в соответствии с Законом Российской Федерации "О плате за землю", за земли, занятые их жилищным фондом.

Льготы, предусмотренные подпунктами 4, 10, 11, 12, 15, 20, 23 статьи 12 Закона Российской Федерации "О плате за землю", предусматривают, что организации полностью освобождаются от уплаты земельного налога.

При этом Закон не ставит условие на вид имущества, находящегося на соответствующем земельном участке.

Статья 8 Закона Российской Федерации "О плате за землю" устанавливает пониженную налоговую ставку по земельному налогу за земельные участки, на которых располагается жилищный фонд, для организаций, уплачивающих земельный налог в общеустановленном порядке.

При этом организации, полностью освобожденные от уплаты земельного налога, освобождаются от его уплаты, в том числе и за земли, занятые жилищным фондом.

4. О льготе по земельному налогу, предоставляемой членам семей военнослужащих (в т.ч. и проходившим военную службу во время Великой Отечественной войны), потерявшим кормильца при исполнении им служебных обязанностей.

В соответствии с п.18 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей.

Из текста данного пункта Закона следует, что от уплаты земельного налога освобождаются члены семей военнослужащих, потерявшие кормильца, т.е. находящиеся на его иждивении. Члены семьи умершего считаются состоявшими на его иждивении, если они находились на его полном содержании или получали от него помощь, которая была для них постоянным и основным источником средств к существованию. Членам семьи умершего, для которых его помощь была постоянным и основным источником средств к существованию, но которые сами имели источники дохода (в том числе получали какую-либо пенсию), может быть назначена пенсия по случаю потери кормильца.

Статьей 21 Федерального закона от 12.01.95 N 5-ФЗ "О ветеранах" (с изменениями и дополнениями) предусмотрено льготное налогообложение членов семей погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны в соответствии с законодательством Российской Федерации и определено, что льготы, установленные для семей погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны, предоставляются нетрудоспособным членам семьи погибшего (умершего), состоявшим на его иждивении и получающим (имеющим право на получение) пенсию по случаю потери кормильца в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации.

Таким образом, льгота по уплате земельного налога предоставляется членам семей погибших (умерших) военнослужащих только при исполнении ими служебных обязанностей (в т.ч. погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны при исполнении ими служебных обязанностей), которые состояли на их иждивении.

5. О праве на льготу по земельному налогу граждан, постоянно проживающих (работающих) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом

Согласно п.17 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Пунктом 8 ст.13 Закона Российской Федерации от 15.05.91 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (с изменениями и дополнениями) к гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие чернобыльской катастрофы, на которых распространяется действие данного Закона, относятся и граждане, постоянно проживающие (работающие) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом.

Таким образом, граждане, постоянно проживающие (работающие) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом, освобождаются от уплаты земельного налога на основании п.17 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю".

6. О предоставлении льготы по уплате земельного налога центрам по стандартизации и метрологии.

Согласно п.14 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются земли, предоставляемые для обеспечения деятельности органов государственной власти и управления.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 17.05.2000 N 867 "О структуре федеральных органов исполнительной власти" Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии является федеральным органом исполнительной власти.

Согласно п.3 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по стандартизации и метрологии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.05.99 N 498, Госстандарт России осуществляет свою деятельность непосредственно и через находящиеся в его ведении центры стандартизации, метрологии и сертификации и государственных инспекторов по надзору за государственными стандартами и обеспечению единства измерений. При этом в ведении Госстандарта России находятся центры стандартизации, метрологии и сертификации и другие организации согласно приложению.

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 12.02.94 N 100 "Об организации работ по стандартизации, обеспечению единства измерений, сертификации продукции и услуг" (в редакции от 02.10.99 N 1104) установлено, что подведомственные Комитету Российской Федерации по стандартизации, метрологии и сертификации центры стандартизации и метрологии являются территориальными органами этого Комитета и осуществляют государственный контроль и надзор за соблюдением субъектами хозяйственной деятельности обязательных требований государственных стандартов, правил обязательной сертификации и за соответствием государственным стандартам сертифицированной продукции и продукции, соответствие которой подтверждено декларацией о соответствии, а также государственный метрологический контроль и надзор.

Таким образом, центры стандартизации и метрологии являются территориальными органами Комитета по стандартизации и метрологии. Учитывая изложенное и то, что центры стандартизации и метрологии осуществляют государственный контроль и надзор за соблюдением субъектами хозяйственной деятельности обязательных требований государственных стандартов т.е. обеспечивают выполнение части функций Госстандарта России, то на эти организации распространяется льгота по земельному налогу, установленная п.14 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю".

7. Об отнесении Главных управлений (Национальных банков) Центрального банка Российской Федерации к органам государственной власти и распространении на них льготы по земельному налогу, установленной пунктом 14 статьи 12 Закона Российской Федерации

"О плате за землю".

В соответствии со ст.10 Конституции Российской Федерации государственная власть в Российской Федерации осуществляется на основе разделения на законодательную, исполнительную и судебную.

Статьями 94 и 95 Конституции Российской Федерации определено, что законодательным органом Российской Федерации является Федеральное Собрание - парламент Российской Федерации, который состоит из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

Статьей 118 Конституции Российской Федерации определено, что судебная власть в Российской Федерации осуществляется посредством конституционного, гражданского, административного и уголовного судопроизводства. Исполнительную власть Российской Федерации согласно ст.110 Конституции Российской Федерации осуществляет Правительство Российской Федерации.

Статья 11 Конституции Российской Федерации устанавливает, что государственную власть в Российской Федерации осуществляет Президент Российской Федерации, Федеральное Собрание (Совет Федерации и Государственная Дума), Правительство Российской Федерации, а Государственную власть в субъектах Российской Федерации осуществляют образуемые ими органы государственной власти.

Таким образом, Центральный банк Российской Федерации не является органом государственной власти Российской Федерации, и подведомственные ему Главные управления (Национальные банки) Центрального банка Российской Федерации не имеют право на льготу по уплате земельного налога в соответствии с п.14 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю", как органы государственной власти.

8. О предоставлении льготы по налогу на землю для спортивных сооружений, находящихся на балансе организаций.

В соответствии с п.10 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога освобождаются учреждения физической культуры и спорта, туризма, спортивно-оздоровительной направленности и спортивные сооружения (за исключением деятельности не по профилю спортивных сооружений, физкультурно-спортивных учреждений) независимо от источника финансирования.

При этом льгота по уплате земельного налога предоставляется организации, в части земельных участков, на которых располагаются спортивные сооружения.

Согласно пункту 46 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.98 N 34-н (в редакции от 24.03.2000), сооружения относятся к основным средствам организации.

Федеральным законом от 29.04.99 N 80-ФЗ "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" установлено, что спортивными сооружениями являются объекты, предназначенные для занятий граждан физическими упражнениями, спортом и проведения спортивных зрелищных мероприятий.

Спортивные сооружения разрешается использовать только по прямому назначению - в целях, связанных с проведением культурных и иных спортивно-зрелищных мероприятий.

Учитывая изложенное, земли, занятые спортивными сооружениями (стадионы, хоккейные площадки, теннисные корты и другие сооружения), находящиеся на балансе организаций или являющиеся их структурными подразделениями, освобождаются от уплаты земельного налога, за исключением тех спортивных сооружений, деятельность которых не соответствует профилю этих спортивных сооружений.

9. Об уплате земельного налога районными (городскими) узлами почтовой связи и отделениями почтовой связи.

В соответствии с п.12 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога освобождаются государственные предприятия связи, акционерные общества связи, контрольный пакет акций которых принадлежит государству, обеспечивающие распространение (трансляцию) государственных программ телевидения и радиовещания, а также осуществляющие деятельность в интересах обороны Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону от 17.07.99 N 176-ФЗ "О почтовой связи" объектами почтовой связи являются обособленные подразделения организаций почтовой связи (почтампы, прижелезнодорожные почтампы, отделения перевозки почты при железнодорожных станциях и аэропортах, узлы почтовой связи), а также их структурные подразделения (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие подразделения).

Объекты почтовой связи не предназначены для обеспечения распространения (трансляции) государственных программ телевидения и радиовещания. При этом льготы по налогам могут быть предусмотрены только законодательством о налогах и сборах.

Таким образом, освобождение районных (городских) узлов почтовой связи и отделений почтовой связи от уплаты земельного налога Законом Российской Федерации "О плате за землю" не предусмотрено.

10. О налогообложении земельным налогом организаций за земли, отведенные им для рекреационных целей.

В соответствии с п.15 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога освобождаются санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха, находящиеся в государственной и муниципальной, а также профсоюзной собственности.

Согласно ст.92 Земельного кодекса РСФСР землями рекреационного назначения признаются выделенные в установленном порядке участки земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения. К ним относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, спортивно-оздоровительных комплексов, туристических баз, стационарных и палаточных туристическо-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, парков, лесопарков, учебно-туристических троп, маркированных трасс, пионерских и спортивных лагерей, расположенных вне земель оздоровительного назначения.

Таким образом, от уплаты земельного налога в соответствии с п.15 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" освобождаются организации, осуществляющие деятельность по профилю санаторно-курортных и оздоровительных учреждений и учреждений отдыха (в том числе баз отдыха). При этом имущество организации должно находиться в государственной, муниципальной и (или) профсоюзной собственности. Организации, основными видами деятельности которых не является санаторно-курортная и оздоровительная деятельность или организация массового отдыха населения, на балансе которых находятся отдельные объекты санаторно-курортного и оздоровительного профиля, и (или) в состав которых входят структурные подразделения, ведущие указанную деятельность, то данные организации не могут быть признаны санаторно-курортными и оздоровительными учреждениями, учреждениями отдыха. Такие организации подлежат налогообложению в общеустановленном порядке.

Вместе с тем, организации, полностью освобожденные от уплаты земельного налога на основании ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю", освобождаются от уплаты земельного налога и за земли, занятые их базами отдыха.

11. О налогообложении земельным налогом организаций жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с п.9 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" земли общего пользования населенных пунктов освобождаются от налогообложения земельным налогом.

К землям общего пользования населенных пунктов в соответствии со ст.76 Земельного кодекса РСФСР относятся земли, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи), полигонов для захоронения неутилизированных промышленных отходов, полигонов бытовых отходов и мусороперерабатывающих предприятий, и другие земли, служащие для удовлетворения нужд города, поселка, сельского населенного пункта. К другим землям можно отнести земли, занятые тротуарами, второстепенными проездами к отдельно стоящим жилым зданиям, газонами, оранжереями благоустройства, междомовыми санитарно-защитными зонами, противошумовыми зонами, зелеными междомовыми насаждениями, кладбищами, крематориями, бомбоубежищами.

Законом Российской Федерации "О плате за землю" не предусмотрено освобождение от уплаты земельного налога организаций жилищно-коммунального хозяйства. При этом земли, выделенные конкретной организации, в том числе жилищно-коммунального хозяйства, не могут рассматриваться как земли общего пользования в силу своей индивидуальной определенности.

Поэтому организации по эксплуатации водопроводных, тепловых и газовых распределительных сетей и распределению воды, тепла и газа, организации по эксплуатации сетей и организации других подотраслей коммунального хозяйства подлежат обложению земельным налогом на общих основаниях как за земли, предоставленные для осуществления их деятельности, так и за земли, занятые их строениями и сооружениями (золоотвалами, карьерами, водохранилищами, водонапорными узлами, станциями перекачки, котельными, очистными сооружениями, тепломагистралями), кроме подземных и внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и газовых трубопроводов.

12. О налогообложении авиапредприятий за земельные участки, на которых расположены автостоянка и магазин.

В соответствии с п.12 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога освобождаются организации за земли, занятые аэродромами, аэропортами и ремонтными заводами гражданской авиации, сооружениями и объектами аэронавигации, отнесенными к федеральной собственности.

Согласно ст.40 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.97 N 60-ФЗ аэропортом является комплекс сооружений, включающий в себя аэродром, аэровокзал, другие сооружения, предназначенный для приема и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок и имеющий для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников, а аэродром - это участок земли или поверхности воды с расположенными на нем зданиями, сооружениями и оборудованием, предназначенный для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Магазин и автостоянка не относятся к сооружениям, предназначенным для приемки и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок.

Учитывая изложенное, авиапредприятие обязано уплачивать земельный налог за земельные участки, на которых расположены автостоянка и магазин в общеустановленном порядке.

13. О налогообложении правления Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов.

Положением о Пенсионном фонде Российской Федерации, утвержденным постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 N 2122-1 (в редакции от 05.08.2000), установлено, что Пенсионный фонд России является самостоятельным финансово-кредитным учреждением, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и данным Положением.

Согласно п.14 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются земли, предоставляемые для обеспечения деятельности органов государственной власти и управления.

В структуру исполнительных органов государственной власти и управления входят Федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 17.05.2000 N 867 "О структуре федеральных органов исполнительной власти" Пенсионный фонд Российской Федерации не отнесен к органам исполнительной власти.

Общесоюзным классификатором "Отрасли народного хозяйства" 1 75 018 государственные пенсионные фонды отнесены к отрасли "Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение" (код по ОКОНХу - 96310), а органы государственной власти и управления - к отрасли "Управление" (код по ОКОНХу - 97000).

В связи с этим Пенсионный фонд России и его региональные органы не имеют право на льготу по земельному налогу, установленную п.14 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю".

Пенсионный фонд России и его региональные органы также не относятся к государственным и муниципальным учреждениям социального обслуживания, финансируемым за счет средств соответствующих бюджетов либо за счет средств профсоюзов. Перечень учреждений социального обслуживания приведен в ст.17 Федерального закона от 10.12.95 N 195-ФЗ "Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации", в котором Пенсионный фонда России и его региональные органы не указаны.

Поэтому Пенсионный фонд России и его региональные органы также не имеют право на льготу по земельному налогу, установленную п.4 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю". Учитывая изложенное, правление Пенсионного фонда и его региональные органы при наличии в их пользовании земельных участков, должны уплачивать земельный налог в общеустановленном порядке.

14. О налогообложении районных ветеринарных станций, противоэпизоотических отрядов и экспедиций.

В соответствии с пунктом 2 статьи 5 Закона Российской Федерации от 14.05.93 N 4979-1 "О ветеринарии" в систему Государственной ветеринарной службы Российской Федерации входят:

Департамент ветеринарии Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, управления (отделы) ветеринарии в составе правительств республик в составе Российской федерации, управления (отделы) ветеринарии в составе администраций автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга, районов, городов;

ветеринарные научно-исследовательские и научно-производственные учреждения;

ветеринарные лаборатории, противоэпизоотические отряды и экспедиции, зональные управления государственного ветеринарного надзора на Государственной границе Российской Федерации и транспорте, другие ветеринарные учреждения, непосредственно подчиненные Департаменту ветеринарии, ветеринарные лаборатории и станции по борьбе с болезнями животных республик в составе Российской Федерации, автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга, районов и городов;

подразделения государственного ветеринарного надзора на предприятиях по переработке и хранению продуктов животноводства, лаборатории ветеринарно-санитарной экспертизы на рынках, другие подразделения и учреждения ветеринарного и ветеринарно-санитарного профиля.

Согласно пункту 14 ст.12 Закона Российской федерации "О плате за землю" от уплаты земельного налога полностью освобождаются земли, предоставляемые для обеспечения деятельности органов государственной власти и управления.

Департамент ветеринарии Минсельхоза России, управления (отделы) ветеринарии в составе органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, управления (отделы) ветеринарии в составе районов и городов относятся к органам управления и поэтому они не являются налогоплательщиками земельного налога.

Что касается других учреждений и организаций, являющихся юридическими лицами, перечисленных в абзацах 3 и 4 пункта 2 статьи 5 Закона Российской Федерации "О ветеринарии", то им присвоен по ОКОНХУ код - 22200 - ветеринарное обслуживание, следовательно, за земли, занятые этими учреждениями и организациями, земельный налог уплачивается в общеустановленном порядке.

Раздел II. Налоговые ставки, применяемые при исчислении земельного налога.

15. О налоговых ставках за земельные участки, предоставленные организациям и гражданам для строительства жилых домов до момента окончания их строительства и приема в эксплуатацию.

В соответствии с частью 5 ст.8 Закона Российской Федерации "О плате за землю" налог за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 14,4 копеек за один квадратный метр в 2001 году.

Согласно ст.4 Жилищного кодекса РСФСР жилищный фонд, и соответственно, для которого законодательством о плате за землю предусмотрена льготная ставка земельного налога, образуют жилые дома, а также жилые помещения в других строениях. Понятия "жилищное строительство" и "жилищный фонд" не идентичны. Жилищное строительство не может рассматриваться как жилищный фонд до момента окончания строительства, регистрации права собственности на создаваемое недвижимое имущество (ст.219 ГК РФ) и включения вновь построенного жилого строения в состав жилищного фонда органами технического учета согласно Положению о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.97 N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации".

Таким образом, Законом Российской Федерации "О плате за землю" не предусмотрено применение льготных ставок земельного налога за земли, предоставленные организациям и гражданам для строительства жилья в период его строительства, до ввода в эксплуатацию. Поэтому за земельные участки, предоставленные для строительства жилых домов, до момента окончания строительства и приема в эксплуатацию, земельный налог взимается по полным налоговым ставкам, установленным для данной территории населенного пункта.

16. О налоговых ставках земельного налога при налогообложении сельскохозяйственных организаций за земли, занятые кустарниками, болотами и другими землями, не относящимися к сельскохозяйственным угодьям, и расположенные в городской черте.

В соответствии с частью 8 статьи 8 Закона Российской Федерации "О плате за землю" налог за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской (поселковой) черты устанавливается в двукратном размере ставок налога за сельскохозяйственные угодья аналогичного качества.

Для земель несельскохозяйственного назначения, к которым относятся земли, занятые кустарниками, болотами, другими землями, не относящимися к сельскохозяйственным угодьям, расположенными в городской (поселковой) черте, и находящиеся в пользовании у сельскохозяйственных организаций, специальные налоговые ставки земельного налога Законом Российской Федерации "О плате за землю" не установлены.

За указанные земли налог должен быть исчислен по полным налоговым ставкам, установленным для городских (поселковых) земель.

17. О налогообложении организаций железнодорожного транспорта при передаче ими в аренду юридическим и физическим лицам земельных участков, находящихся в полосе отвода железной дороги.

В соответствии с частью 4 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" с юридических лиц и граждан, освобожденных от уплаты земельного налога, при передаче ими земельных участков в аренду (пользование) взимается земельный налог с площади, переданной в аренду (пользование). Указанным Законом не предусмотрено освобождение организаций железнодорожного транспорта от уплаты налога за земли, расположенные в полосе отвода железных дорог.

Частью 3 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" определено, что налог за землю, расположенную в полосе отвода железных дорог, взимается с организаций железнодорожного транспорта в размере до 25% от ставки земельного налога, установленной за сельскохозяйственные угодья согласно Приложению 1 к Закону.

В связи с этим организации железнодорожного транспорта за все земельные участки, расположенные в полосе отвода железных дорог (в том числе сдаваемые в аренду другим землепользователям), уплачивают земельный налог по налоговым ставкам, установленным частью 3 ст.12 Закона Российской Федерации "О плате за землю".

Раздел III. Другие вопросы, регулирующие налогообложение земли.

18. О возникновении обязанности по уплате налога при купле-продаже недвижимости.

В соответствии со ст.17 Закона Российской Федерации "О плате за землю" земельный налог с юридических лиц и граждан исчисляется начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельного участка.

Статьей 37 Земельного кодекса РСФСР установлено, что при передаче права собственности на строение, сооружение или при передаче их другим организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит право пользования земельными участками. При этом им выдается новый документ, удостоверяющий право на землю (Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ).

Переход права собственности на недвижимость по договору купли продажи недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами (ст.551 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе и по уплате налога.

Согласно ст.552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Таким образом, если переход права собственности на недвижимое имущество по договорам купли-продажи недвижимости зарегистрирован в установленном порядке, то с покупателя недвижимости земельный налог должен исчисляться начиная с месяца следующего за месяцем регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

19. О совместном письме Минфина России, Роскомзема и Госналогслужбы России от 09.06.92 NN 9-02-13, 5-10/1605, ВГ-4-02/33 "О порядке уплаты земельного налога дачно-строительными, гаражно-строительными, жилищно-строительными кооперативами, садоводческими, огородническими и животноводческими товариществами".

В настоящее время письмо Минфина России, Роскомзема и Госналогслужбы России от 09.06.92 NN 9-02-13, 5-10/1605, ВГ-4-02/33 "О порядке уплаты земельного налога дачно-строительными, гаражно-строительными, жилищно-строительными кооперативами, садоводческими, огородническими и животноводческими товариществами" сохраняет силу, так как получение членами указанных кооперативов и товариществ документов, удостоверяющих их право собственности, владения или пользования земельными участками, не означает прекращения их членства в этих организациях и обязанностей соблюдения ими устава и порядка использования земельных участков, в том числе и обязанностей по возмещению затрат правлению этих организаций по уплате земельного налога за земли общего пользования.

**Заключение.**

Целью введения платы за землю является стимулирование рационального использования охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования.

**Список литературы**

«Налоги и налогообложение» Л.С. Коваль, М.: МПСИ, 2001

«Налоги и налогообложение» под ред. И.Г. Русаковой, В.А. Кашина, М.: ЮНИТИ, 1998

«Налоги» под ред. Д.Г. Черника, М.: Финансы и статистика, 2000

«Основы налоговой системы» под ред. Д.Г. Черника, М.: ЮНИТИ, 1998

Справочно-правовая система «Гарант», 7 мая 2002