**КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА ПО ТЕМЕ:**

**Особенности исчисления земельного налога**

**Налогоплательщики. Объект налогообложения**

Земельный налог – местный налог, взимаемый с 1 января 2005 г. На основании гл. 31 НК РФ. Глава 31 НК РФ введена Федеральным законом от 29 ноября 2004 г. № 141-ФЗ. До указанной даты земельный налог взимался на основании Закона РФ от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю».

Земельный налог устанавливается НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

В городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге налог устанавливается НК РФ и законами указанных субъектов РФ.

Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований (законодательные органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) определяют налоговые ставки в пределах, установленных гл. 31 НК РФ, порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

Налогоплательщиками земельного налога *признаются* организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. *Не признаются* налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен земельный налог.

Не признаются объектом налогообложения:

1. земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ;
2. земельные участки, ограниченные в обороте в обороте в соответствии с законодательством РФ, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
3. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
4. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, в пределах лесного фонда;
5. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, за исключением земельных участков, занятых обособленными водными объектами.

**Налоговая база и порядок ее определения**

Налоговая база земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения земельным налогом.

Кадастровая стоимость земельного участка определятся в соответствии с земельным законодательством РФ.

Налоговая база определяется:

* в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом;
* отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки.

Налогоплательщики-организации и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налоговая база для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом (но не являющимся индивидуальным предпринимателем), определяется *налоговыми органами* на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органами муниципальных образований.

Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 тыс. руб. на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования для следующих категорий налогоплательщиков:

- Героев Советского Союза, Героев РФ, полных кавалеров ордена Славы;

- инвалидов, имеющих I-III группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 г. Без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

- инвалидов с детства;

- ветеранов и инвалидов ВОВ, а также боевых действий;

- физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с законом РФ

- физических лиц, принимавших участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации ядерных аварий;

- физических лиц, получивших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний.

Уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму (10 тыс. руб.) производится на основании документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, представляемых в налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

Если размер не облагаемой земельным налогом суммы (10 тыс. руб.) превышает размер налоговой базы, определенной в отношении земельного участка, налоговая база принимается *равной нулю*.

Если земельный участок находится в *общей долевой собственности* нескольких лиц, то налоговая база определяется для каждого налогоплательщика отдельно пропорционально его доле.

Если земельный участок находится в *общей совместной собственности* нескольких лиц – то налоговая база определяется для каждого из них отдельно в равных долях.

**Налоговый период. Отчетный период. Налоговая ставка**

Налоговым периодом земельного налога признается календарный год.

Отчетными периодами для налогоплательщиков признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

При установлении земельного налога представительный орган муниципального образования вправе не устанавливать отчетный период.

Налоговые ставки устанавливаются нормативно-правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать:

1. 0,3% в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры

ЖКК, или предоставленных для жилищного строительства;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

1. 1,5% в отношении прочих земельных участков.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования участка.

**Налоговые льготы**

Освобождаются от налогообложения земельным налогом:

1. организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ – в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;
2. организации – в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;
3. религиозные организации – в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;
4. общероссийские общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80%, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;
5. организации народных художественных промыслов – в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;
6. физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также общины таких народов – в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;
7. организации – резиденты особой экономической зоны сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на земельный участок, предоставленный резиденту особой экономической зоны.

**Порядок исчисления налога и авансовых платежей по нему**

Сумма земельного налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, если иное не предусмотрено п. 15 и 16 ст.396НК РФ (т.е. если объектом налогообложения не выступают земельные участки, предназначенные для жилищного строительства или индивидуального жилищного строительства).

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

Налогоплательщики – физические лица, являющиеся *индивидуальными предпринимателями*, исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности.

Во всех *остальных случаях* сумма налога (сумма авансовых платежей по налогу), подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками, являющимися физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

Представительный орган муниципального образования при установлении налога вправе предусмотреть уплату в течение налогового периода не более двух авансовых платежей по налогу для налогоплательщиков, являющихся физическими лицами.

Сумма *авансового платежа* по налогу, подлежащая уплате физическим лицом, исчисляется как произведение соответствующей налоговой базы и установленной доли налоговой ставки в размере, не превышающим одну вторую налоговой ставки, установленной в соответствии со ст. 394 НК РФ в случае установления одного авансового платежа, и одну третью налоговой ставки в случае установления двух авансовых платежей.

Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам *налогового* *периода*, определяется как разница между исчисленной суммой налога и суммами подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

Налогоплательщики, в отношении которых отчетный период определен как *квартал*, исчисляют суммы авансовых платежей по налогу по истечении первого, второго и третьего кварталов текущего налогового периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности на земельный участок (его долю) исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение (прекращение) указанных прав произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

В отношении земельного участка (его доли), перешедшего по наследству к физическому лицу, налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщиков в течение налогового периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога (авансового платежа) производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

В отношении земельных участков, приобретенных физическими и юридическими лицами для осуществления на них жилищного строительства (кроме индивидуального), исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока проектирования и строительства, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект.

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

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами для осуществления на них жилищного строительства (за искл. индивидуального), исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 4 в течение периода превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

**Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по нему. Налоговая декларация**

Земельный налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга). При этом срок уплаты налога для налогоплательщиков – организаций или физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, не может быть установлен ранее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Земельный налог и авансовые платежи по налогу уплачиваются в бюджет *по месту нахождения земельных участков*, признаваемых объектом налогообложения.

Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают налог и авансовые платежи по налогу на основании *налогового уведомления*, направленного налоговым органом.

Налогоплательщики – организации или физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по земельному налогу. Форма налоговой декларации по земельному налогу утверждается Минфином России.

Налогоплательщики – организации или физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, уплачивающие в течение налогового периода авансовые платежи по налогу, по истечении отчетного периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговый расчет по авансовым платежам по налогу. Форма налогового расчета по авансовым платежам по земельному налогу утверждается Минфином России.

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

Расчеты сумм *по авансовым платежам* по земельному налогу представляются налогоплательщиками в течение налогового периода *не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.*

**Задача**

Земельный налог устанавливается Налоговым Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог.

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Налогового Кодекса.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Пример: Для расчета земельного налога необходим кадастровый план земельного участка.

Земельный участок площадью 1600 кв. м по ул. Щербакова занят торговыми площадями. По приложению 2 к распоряжению от 30.11.2006 №1281-рп определяем, что для участка, расположенного в кадастровом квартале 01 03 001:0004, и функциональным использованием земли - под торговыми помещениями удельный показатель кадастровой стоимости земли (УПКСЗ) равен 4656,07 руб./кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет:

1600\*4656,07= 7449712 руб.

Налоговая ставка в отношении земельных участков, предоставленных под торговые помещения, установлена в размере 0,75%. Таким образом, сумма земельного налога за год составит 7449712\*0,75%= 55872,84 руб.

Рассчитаем суммы авансовых платежей:

за 1 квартал – 55872,84 :4= 13968,21 руб.;

за 2 квартал - 55872,84 :4= 13968,21 руб.;

за 3 квартал - 55872,84 :4= 13968,21 руб.

Всего в течение налогового периода организация должна уплатить сумму авансовых платежей в размере 41904,63руб.

По окончании налогового периода организация должна уплатить 13968,21 руб. (55872,84 – 41904,63) не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Организации и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями (в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности), производят начисление налога самостоятельно и осуществляют следующие платежи:

- авансовые платежи - не позднее 1 мая, 1 августа и 1 ноября текущего налогового периода в размере 1/4 налоговой ставки;

- налог - не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, как разницу между суммой налога и суммами авансовых платежей по налогу, подлежащих уплате в течение налогового периода.

Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают авансовые платежи по налогу и налог на основании уведомления, направленного налоговым органом, в сроки:

- авансовые платежи - не позднее 15 ноября текущего налогового периода;

- налог - не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Декларация по земельному налогу представляется не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим, а расчеты по авансовому платежу представляется налогоплательщиками-организациями по форме, утвержденной приказом Минфина России от 16.09.2008 N 95н ежеквартально не позднее 20 числа месяца следующего за истекшим.

**Список использованной литературы**

1. Аронов А.В. Налоговая система: реформы и эффективность // Налоговый вестник. - № 5 – с. 33 – 35.
2. Финансы: Учебник / Под ред. Л.А. Дробозиной. – М.: ЮНИТИ, 2005г., с. 155 – 158.
3. Основы налогообложения и налогового права: Учебное пособие / Под ред. Е.Н. Евтигнеева. – М.: ИНФРА – М, 2004 г.
4. Караваева И.В Направления и причины современных налоговых реформ // Финансы. – 2007 г. - № 10 – с. 26 – 28.
5. Караваева И.В. Совершенствование налоговой политики России с учетом канадского опыта // Все для бухгалтера. – 2007 г. - № 4 – с. 31 – 41.
6. Караваева И.В. Закономерности развития налоговых систем во второй половине ХХ в. // Банковские услуги. – 2004 г. - № 7 – 8 – с. 63 – 70.
7. Караваева И.В. Налоговая политика в ХХ столетии // ЭКО. – 2006г. - № 8 – с. 117 – 133.
8. Кашин В.А. Налоговая доктрина и налоговое право // Финансы. – 2001 г. - № 7 – с. 27 – 29.
9. Кашин В., Мерзляков И. Международная налоговая конкурентоспособность России // Аудитор. 2002 г. - № 3 – с. 12 – 14.
10. Налоговое право России: Учебник / Под ред. И.И. Кучерова. – М. Юр Инфо Р, 2007 г., с. 279 – 284.
11. Манько А. Налоговая политика в Российской Империи // Финансовый бизнес. – 2003 г. - № 4 – с. 58 – 60.
12. Материал предоставлен информационно – аналитическим управлением Аппарата Совета Федерации РФ Проблемы налоговой реформы в современной России // Финансовый бизнес. – 2007 г. - № 3 с. 2 – 6.
13. Назаров А.И. Учетная и налоговая политика и резервы увеличения доходов бюджета // Финансы. – 2003 г. - № 10 – с. 37 – 38.
14. Налоги и налогообложение: Учебник под ред. Т.Ф. Юткиной. – М.: Инфра – М, 2007 г., с. 128 – 133.

15. Финансы, налоги и кредит: Учебник / Под общ. ред. А.М. Емельянова, Д. Мацкуляка, Б.Е. Пенькова. - М.: РАГС, 2005. – 546 с.

16. Налоги: Учебник /Под ред. Черника Д.Г., 2004 г.

17. Ф.Е. Банхаев Сравнительный анализ налоговых систем и его значение для совершенствования и реформирования налогового законодательства // Налоговый вестник №2, 2001, С. 135 – 137.