МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РФ

КАМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

Кафедра бухгалтерского учета

КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине: «Налоги и налогообложение»

На тему: «Налог на землю»

(на материалах НГДУ «Прикамнефть»)

Студентка ОФ

группы 5307

№ зач. книжки 025358

Шацкова О.Б.

Руководитель:

ст. преподаватель

кафедры бух. учета

Кабирова Л.М.

Набережные Челны – 2004

СОДЕРЖАНИЕ

Страница

ВВЕДЕНИЕ………………………………………………………………………………………3

1.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ………………………………..6

1.1.Роль налога на землю для бюджета………………………………………………………...6

1.2.Роль налога на землю для организаций…………………………………….........................9

1.3.Развитие налогообложения земли в России………………………………………………13

2.ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ И ПРАКТИКА ВЗИМАНИЯ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ НА ПРИМЕРЕ НГДУ «ПРИКАМНЕФТЬ»…………………...................................................17

2.1. Налогоплательщик, объект налогообложения и налоговая база………..........................17

2.2.Ставки налога и льготы…………………………………………………….........................19

2.3. Порядок исчисления и уплаты налога……………………………………………………23

2.4. Учет земельного налога и ответственность………………………………………….......28

3. ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЛИ…………………...31

3.1. Изменения, которые произойдут в связи с введением новой главы о земельном налоге………………………………………………………………............................................31

3.2. Проведение комплекса работ по созданию системы учета и управления земельным фондом и объектами недвижимости нефтяной компании…………………………………..36

ЗАКЛЮЧЕНИЕ…………………………………………………………………………………39

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ……………………………………………41

ПРИЛОЖЕНИЕ…………………………………………………………………………………

ВВЕДЕНИЕ

Вхождение в рыночную экономику, принятие нормативных актов, касающихся развития земельных отношений, коренным образом меняют роль земли и ее функционирование в экономических отношениях.

Введение платы за землю, не отрегулированное специальными законодательными актами, в ряде мест привело к непосильному налогообложению новых форм хозяйствования и землепользователей граждан, превратив целесообразность введения этого налога в свою противоположность.

До сих пор методические разработки и принятые подзаконные акты по регулированию земельных отношений и налогообложению не учитывают многих важных теоретических положений, требующих практического решения. Это связано, в первую очередь, с отсутствием должной кадастровой и на этой основе стоимостной оценки земли.

В связи с этим, актуальным становится решение проблем определения и взимания земельной ренты, отвечающих задаче выравнивания экономических условий хозяйствования на различных по качеству землях, а также стимулирования их лучшего использования и повышения плодородия.

Развитие рыночного механизма, предпринимательской деятельности диктует необходимость коренного изменения отношения к природным ресурсам, в первую очередь к земле. Посредством налогового регулирования создаются условия, при которых будет невозможно иметь неиспользуемые земли или невыгодно их использовать, одновременно появиться надежные финансовые источники для проведения мероприятий по улучшению землепользования.

Основные цели введения платы за землю: стимулирование рационального использования 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; освоение и охрана земель.

Все вышеперечисленные факты подтверждают актуальность выбранной мною темы для написания курсовой работы, основной целью которой является углубленное рассмотрение обложения земельным налогом с практическим применением налогового законодательства для решения реальных производственно-хозяйственных, финансовых и управленческих проблем.

Для достижения данной цели в процессе написания курсовой работы решается следующий комплекс задач: изучение значения данного налога, как для бюджетов разных уровней, так и для налогоплательщиков; анализ действующей практики исчисления и взимания земельного налога, в данном случае, с нефтегазодобывающего предприятия (порядок расчетов и уплаты, льготы); выявление достижений и недостатков в организации и методике налогового учета и налогообложения земли; разработка предложений по совершенствованию механизма взимания земельного налога.

Как уже упоминалось, объектом исследования в данной работе станет нефтегазодобывающее предприятие, которое уплачивает налог за земли, на которых находятся нефтяные месторождения

Основными методами исследования, применяемыми в курсовой работе, являются анализ хозяйственной деятельности, правовая оценка документально оформленных хозяйственных операций и другие.

В процессе исследования используется информация, отраженная в первичных и сводных документах; расчетах, декларациях и отчетах по налогообложению; кроме того, нормативная и справочная литература по налогам.

Что касается нормативной и справочной литературы, то мои источники ограничиваются собранием законодательных актов Российской Федерации, указами президента, постановлениями правительства и комментариями к ним. Еще удалось найти несколько статей в таких журналах, как «Налоговый вестник», «Российский налоговый курьер» и другие.

Конечно же, в настоящее время невозможно обойтись без такой глобальной сети, как Интернет. Ведь именно там можно найти множество полезной информации для написания работ, тем более по такому предмету, как налоги, где учебные пособия не успевают за вновь создающимися законодательными актами. А именно в Интернете есть доступ к самой последней информации по изучаемой теме.

1.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ

1.1.Роль налога на землю для бюджета

В соответствии с классификацией, закрепленной НК РФ (ст.ст.12-15), земельный налог относится к группе местных налогов и сборов. Представительные органы местного самоуправления в нормативных актах определяют элементы налогообложения: налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога, а также формы отчетности по данному местному налогу. Иные элементы налогообложения устанавливаются НК РФ. При установлении местного налога представительными органами местного самоуправления могут также предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиком.

В целях обеспечения полноты контроля за соблюдением бюджетного и налогового законодательства Российской Федерации установлено, что региональные и местные налоги и сборы, являющиеся источниками формирования доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов (за исключением бюджетов субъектов Российской Федерации, не получающих в 2004 году дотаций на выравнивание уровня бюджетной обеспеченности из Федерального фонда финансовой поддержки субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 42 настоящего Федерального закона), зачисляются на счета органов федерального казначейства для последующего перечисления доходов в бюджеты разных уровней не позднее следующего рабочего дня после получения от банка выписки со счета органа федерального казначейства. [2, ст.10].

Установлено, что в 2004 году плательщики земельного налога за земли городов и поселков, а также арендной платы за земли городов и поселков, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, перечисляют указанные платежи в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их уплаты между уровнями бюджетной системы Российской Федерации по следующим нормативам:   
     бюджеты субъектов Российской Федерации (за исключением городов Москвы и Санкт-Петербурга) - 50 процентов;   
     бюджеты городов Москвы и Санкт-Петербурга и бюджеты закрытых административно-территориальных образований - 100 процентов;   
     бюджеты городов и поселков, иных муниципальных образований (за исключением муниципальных образований, входящих в состав городов Москвы и Санкт-Петербурга) - 50 процентов.   
     Установлено, что в 2004 году плательщики земельного налога за сельскохозяйственные угодья, иные земли сельскохозяйственного назначения, а также арендной платы за указанные земли, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, перечисляют указанные платежи в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением доходов от их уплаты между уровнями бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.   
     После разграничения государственной собственности на землю на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований плательщики арендной платы за земельные участки перечисляют указанные платежи на счета органов федерального казначейства для последующего зачисления их в доходы соответствующих бюджетов в зависимости от установленного права собственности на земельные участки. [2, ст.12].

Госдума приняла в первом чтении закон с длинным названием "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" и признании утратившим силу Федерального закона "О разграничении государственной собственности на землю".

Новым законом определены земельные участки, которые являются собственностью либо Российской Федерации, либо субъектов Российской Федерации, либо муниципальных образований. Более того, новый законопроект позволит каждому уровню власти самостоятельно определять земельные участки, право собственности, на которые необходимо зарегистрировать в первую очередь в целях управления и распоряжения ими.

Внесение предлагаемых законопроектом изменений обусловлено неэффективностью действующей в настоящее время процедуры разграничения государственной собственности на землю. Нынешние правила сложны и требуют длительного времени. Так, подготовка одного перечня земельных участков в случае отсутствия спора по нему и при наличии всех необходимых документов в среднем занимает 7-9 месяцев. Еще больше времени потратит заинтересованное лицо, которое обратится за приобретением земельного участка, где не разграничена государственная собственность. Предполагается, что поправки снизят такого рода издержки.

Разработчики предлагают изложить подходы к разграничению собственности между федерацией, субъектом федерации и муниципальным образованием в самом Земельном кодексе РФ и ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". При этом будут ликвидированы разночтения, которые существовали в Земельном кодексе и федеральном законом о разграничении.

В проекте закона подробно перечисляются критерии, которые нужно рассматривать при отнесении участка к той или иной собственности.

Однако в переходный период экономики не все можно было предусмотреть: законы не всегда поспевали за процессом преобразований, существовало много противоречий в законодательных актах. Не все, что было предусмотрено в законодательстве выполнялось. [14, с. 12-15].

1.2.Роль налога на землю для организаций

Плата за пользование была введена федеральной целевой программой «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1992-2002 годы», утвержденной постановлением Правительства РФ № 694 от 26.06.99. Плательщиками земельного налога являются организации, имеющие в собственности или использующие земельные участки, строения, здания, сооружения, помещения в них, т.е. те, кто имеет документы, удостоверяющие право собственности, владения или пользования земельным участком на территории России.

Поскольку налог на землю отнесен к местным налогам, организации, применяющие согласно Федеральному закону № 222-ФЗ от 29.12.95 «Об упрощенной системе налогообложения, учета и отчетности для субъектов малого предпринимательства» упрощенную систему налогообложения, не являются плательщиками земельного налога, так как указанным законом предусмотрена замена уплаты совокупности федеральных, региональных и местных налогов и сборов уплатой единого налога, исчисляемого по результатам хозяйственной деятельности организаций за отчетный период. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности, а устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год; объемы помещений используются в расчетах в случае, когда высота помещений в одном и том же здании, сооружении различается более чем на 10%.

Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования. Например, для Москвы в 1999г. применялись ставки земельного налога с коэффициентом 2 от действовавших в 1998г. ставок земельного налога, установленных ст. 1 Закона г. Москвы «О ставках земельного налога». В 2000 г. Использовались ставки земельного налога, действовавшие в 1999г., с коэффициентом 1,2 (для всех категорий земель). Статьей 12 Федерального закона «О Федеральном бюджете на 2001 год» установлено, что ставки земельного налога и арендной платы, действовавшие в 2000г., применяются и в 2001г. Для всех категорий земель.

Размер земельного налога зависит от расположения земельного участка. Так, в Законе г. Москвы от 21.01.98. « О ставках земельного налога» даны описания границ территориально-экономических зон города и ставки налога для этих зон.

За земельные участки, находящиеся в раздельном пользовании нескольких юридических лиц, земельный налог начисляется отдельно каждому пропорционально площади строения, находящегося в их раздельном пользовании. За земельные участки, не используемые или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере. Если землепользование плательщика состоит из земельных участков, облагаемых налогом по различным ставкам, то общий размер земельного налога определяется суммированием налога по этим участкам.

Статьи 12-14 Закона РФ № 1738-1 от 11.10.91 «О плате за землю» (с учетом изменений и дополнений) устанавливают льготы по земельному налогу. При определении видов организаций и учреждений, которые в соответствии с п. 4,10,14,15 ст. 12 этого закона полностью освобождаются от уплаты земельного налога, следует руководствоваться Общесоюзным классификатором «Отрасли народного хозяйства», утвержденным Госкомстатом СССР, Госпланом СССР и Госстандартом СССР 01.01.76 (с учетом изменений).

Статьей 13 указанного закона органам законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации предоставлено право устанавливать дополнительные льготы по земельному налогу в пределах сумм земельного налога, находящихся в распоряжении соответствующего субъекта Российской Федерации. Но следует иметь ввиду, что Минфин Росси разъяснил, что законодательным органам субъектов Российской Федерации предоставлено право устанавливать, изменять или отменять только законы субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 5 ст. 3 ч. 1 Налогового кодекса РФ. Таким образом, учитывая местный характер земельного налога, с 1 января 1999 г. не должна применяться ст. 13 Закона Российской Федерации «О плате за землю».

Статья 14 вышеназванного закона, предоставляющая право органам местного управления устанавливать льготы по земельному налогу в виде частичного освобождения на определенный срок, отсрочки выплаты, понижения ставки земельного налога для отдельных плательщиков в пределах сумм налога, остающейся в распоряжении соответствующего органа местного самоуправления, не может применяться, поскольку противоречит п. 1 ст. 56 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой установление льгот не может носить индивидуальный характер.

Одновременно с этим Минфин России сообщает, что признание нормативного правового акта не соответствующим Кодексу и не подлежащим применению осуществляется в судебном порядке.

Организации ежегодно, не позднее 1 июля, представляют в налоговые органы по месту нахождения облагаемых объектов налоговые декларации на бланке установленной формы. По вновь отведенным земельным участкам налоговые декларации представляются юридическими лицами в течение месяца с момента получения документа, удостоверяющего право собственности. Земельный налог с юридических лиц исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельных участков.

Если объекты обложения юридических лиц расположены на территории, обслуживаемой одним налоговым органом, допускается представление одной сводной налоговой декларации по всем объектам, но с приложением к ней таблиц с указанием площадей, ставок и сумм налога, исчисленных по каждому земельному участку, зданию, сооружению и т.д., так как они могут подлежать налогообложению по разным ставкам в связи с нахождением их в различных зонах градостроительной ценности территорий городов, поселков и курортных районов.

Юридические лица уплачивают земельный налог равными долями в два срока – не позднее 15 сентября и 15 ноября. Налогоплательщик вправе исполнить обязанность по уплате налога досрочно.

В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате налога (ст. 75 НК РФ). Процентная ставка пени принимается равной 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

Сумма излишне уплаченного земельного налога подлежит зачету в счет предстоящих платежей налогоплательщика по этому или иным налогам, погашения недоимки либо возврату налогоплательщику. Зачет суммы излишне уплаченного налога в счет предстоящих платежей осуществляется на основании письменного заявления налогоплательщика по решению налогового органа. Такое решение выносится в течение пяти дней после получения заявления при условии, что эта сумма направляется в тот же бюджет, в который была направлена излишне уплаченная сумма налога.

По заявлению налогоплательщика и по решению налогового органа сумм излишне уплаченного налога может быть направлена на исполнение обязанностей по уплате налогов, на уплату пеней, погашение недоимки, если эта сумма направляется в тот же бюджет, в который была направлена излишне уплаченная сумма налога.

Налоговые органы вправе самостоятельно произвести зачет в случае, если имеется недоимка по другим налогам. Заявление о возврате суммы излишне уплаченного налога может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы. Возврат суммы излишне уплаченного налога производится за счет средства бюджета, в который произошла переплата, в течение одного месяца со дня подачи заявления о возврате. Налогоплательщики, своевременно не привлеченные к уплате земельного налога, уплачивают этот налог не более чем за три предшествующих года. Налоговые органы ведут в установленном порядке учет плательщиков земельного налога, контролируют правильность исчисления и своевременность его уплаты. Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается также не более чем за три предшествующих года. Земельный налог относится на себестоимость продукции (работ, услуг). [17, с.27-28].

1.3. Развитие налогообложения земли в России

Землю, как объект обложения, нельзя утратить. Поэтому финансо­вая наука считала, что земля является самым лучшим объектом обложе­ния. По общему правилу для всех налогов, поземельный налог должен падать на чистый доход с земли. Способы определения дохода с земли в разное время и в различных странах были разнообразны. Самый старый способ состоял в измерении земли и обложении по ее количеству: по югерам в Риме, по хайдам — в Англии, по гуфам — в Германии, по сохам – в России. Но уже на довольно ранней ступени цивилизации из-за несправедливости обложения земли по ее количеству, этот способ изменяют: земли разделяют по их плодородию. Так, в древней Руси раз­личалась соха доброй и соха худой земли. Другим старинным способом, еще более распространенным и долго державшимся, была десятина, т.е. взимание налога в размере 1/10 валового дохода с земли.

С развитием техники обложения появились более совершенные спо­собы и приемы, в основе которых лежало определение чистого дохода с земли, кадастр. Кадастр был выгоден и государству, и землевладельцу. С одной стороны, с его помощью можно было установить более или ме­нее равномерный поземельный налог. С другой — кадастр не мешал вла­дельцам земли улучшать культуру земледелия с целью увеличения их дохода. В начале XX в. в финансовой науке было принято определение кадастра как «совокупности всех мер, служащих к точному определе­нию объекта, т. е. чистого дохода с земли».

Кадастры использовались и в древности. Но лишь сочетание реко­мендаций финансовой науки и практического опыта позволили выра­ботать кадастр, позволяющий объективно устанавливать поземельный налог.

От общего понятия о кадастре перейдем к доходности и устройству поземельного налога на примере России.

В России поземельный налог был старой формой обложения, ссыл­ки на него есть у летописцев. В период татарского владычества образо­валась и получила общее развитие посошная подать, включавшая в себя и поземельный налог. Последний определялся качеством и количест­вом земли. Земля делилась на десятины, четы и выти. Величина выти, чисто фискальной единицы, не была постоянной. С переходом в конце XVII в. от поземельной системы налогов к подворной, посошная по­дать теряет свое значение и в правление Петра I ей на смену приходит подушный налог. С тех пор Россия не знала поземельного налога.

В 1875 г. в бюджете России появился новый «государственный позе­мельный» налог, образовавшийся в результате реформы существовав­шего с 1853 г. Государственного земского сбора. Обложению государст­венным поземельным налогом подлежали все земли, облагаемые на ос­нове Устава о земских повинностях местными сборами, кроме казен­ных земель. Общая сумма налога с каждой губернии и области опреде­лялась (с утверждения министра финансов) умножением общего числа десятин подлежащей обложению земли на средний по губернии или области оклад налога с десятины удобной земли и леса, утверждаемый в законодательном порядке. Величина этих окладов по закону 1884 г. колебалась от 1/4 коп. до 17 коп. с десятины. По Манифесту 1896 г. ставки поземельного налога были снижены на 50% сроком на 10 лет. Но значение государственного поземельного обложения в России было невели­ко. В 1901 г. доходы от него составили 9,87 млн. руб.

Большое значение имел поземельный налог, взимавшийся с государ­ственных крестьян с 1724 г. под названием оброчной подати. При введе­нии подушной подати была допущена несправедливость: помещичьи крестьяне, кроме налога, платили еще оброк своим помещикам, а госу­дарственные крестьяне платили только подушную подать. Для устране­ния этого неравенства и была введена оброчная подать с государствен­ных крестьян, оклад которой постепенно повышался. В 1858 г. оклады равнялись 2 руб. 86 коп. в губерниях 1-го класса, 2 руб. 15 коп. – в губер­ниях 4-го класса.

Законом от 12 июня 1886 г. оброчная подать была преобразована в выкупные платежи крестьян за землю, которые вместе с мирскими сборами давали госбюджету России основные земельные доходы. Так, по росписи на 1910 г. было запланировано собрать государственных земельных сборов на сумму 25 млн. рублей.

В настоящее время роль земельного налога в бюджетах всех трех уровней бюджетного устройства РФ относительно невелика – от менее одного процента до чуть более двух-трех процентов всех налоговых доходов соответствующего бюджета.

Земельный налог относится к группе платежей за пользование природными ресурсами, среди которых занимает примерно 70 %.

Так как земельный налог относится к группе местных налогов и сборов в соответствии с классификацией, предложенной НК РФ, то основной удельный вес земельный налог занимает в бюджетах органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации.

Наблюдаемая тенденция к росту собранных или назначенных к исполнению сумм земельного налога объясняется прежде всего индексацией ставок земельного налога, а также учитываемым уровнем инфляции. Так, например, заложенная в федеральный бюджет на 2001 год сумма земельного налога составляет 3 995,5 млн. руб., что на 104,5 млн. руб. больше, чем в 2000 году. При этом ставки земельного налога на 2001 год, а также льготы для отдельных категорий налогоплательщиков остались неизменными.

При анализе отчетов об исполнении бюджетов различных уровней можно обратить внимание на то, что, как правило, назначенные суммы земельного налога выше, чем фактически собранные. Особенно трудным является положение на уровне области. Так, в 1997 году земельный налог был собран в сумме порядка 40 % от назначенной к исполнению. В последующие годы положение существенным образом не изменилось: сбор составляет немногим более 50 % суммы, заложенной в утвержденном бюджете.

2. ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ

Основными законодательными и нормативными правовыми актами, на основании которых исчисляется и уплачивается земельный налог, являются Закон РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», законодательные и нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятые на основе данного Закона по вопросам, отнесенным к их компетенции, а также инструкция МНС России от 21.02.2000 № 56 «По применению Закона Российской Федерации «О плате за землю».

Закон РФ «О плате за землю» и принятые на основе нормативные правовые акты действуют в части, не противоречащей части первой Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

2.1. Налогоплательщик, объект налогообложения и налоговая база

Плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, являющиеся собственниками земли, землевладельцами или землепользователями. Понятия «собственники земельных участков», землепользователи» и «землевладельцы» определены п. 3 ст. 5 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, согласно которому собственники земельных участков – это лица, являющиеся собственниками земельных участков; землепользователи – это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования; землевладельцы – это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

К организациям в целях уплаты земельного налога относятся юридические лица, образованные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также иностранные юридические лица, компании и другие корпоративные образования, обладающие гражданской правоспособностью, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств, международные организации, их филиалы и представительства, созданные на территории Российской Федерации; к физическим лицам – граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства.

Объектом обложения земельным налогом являются земельный участок, части земельных участков, земельные доли (при общей долевой собственности на земельный участок), предоставленные организациям и физическим лицам в собственность, владение или пользование.

Земельный налог определяется в расчете на год исходя из облагаемой налогом площади земельного участка (налоговой базы). В облагаемую налогом площадь земельного участка 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 организациям и физическим лицам.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в раздельном использовании нескольких организаций или физических лиц, земельный налог исчисляется отдельно по каждому пользователю пропорционально площади строения, находящегося в его раздельном пользовании.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строений, находящихся в общей собственности нескольких организаций и физических лиц, земельный налог исчисляется каждому собственнику соразмерно его доле за эти строения.

Плательщик земельного налога – НГДУ (Нефтегазодобывающее управление) «Прикамнефть». Оно является собственником земли, на которой расположены нефтяные месторождения. На месторождениях находятся скважины, из которых добывается нефть. Каждая скважина является объектом использования, то есть она имеет площадь, на которой она находится, ряд коммуникаций, грунтовых дорог, автодорог капитальных.

НГДУ «Прикамнефть» имеет 9 административных районов, где находятся объекты использования: Елабужский район и г. Елабуга, Тукаевский, Менделеевский, Нижнекамский, Агрызский, Заинский, Мензелинский, Алнашский районы. Эти районы в свою очередь и являются объектами налогообложения.

Также можно сказать, что данное предприятие использует земли колхозов, которые предназначены для сельскохозяйственного использования, на собственные цели, то есть добычу нефти. Следовательно, НГДУ «Прикамнефть» платит налог за участки, предназначенные или в границах сельских пунктов для их целей.

НГДУ «Прикамнефть» является плательщиком налога за земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков, которые используют для своих целей.

2.2.Ставки налога и льготы

Размеры (ставки) земельного налога устанавливаются в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

В Российской Федерации значительная площадь земель используется под сельскохозяйственными угодьями, к которым относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи и земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками).

Законом РФ «О плате за землю» определены средние размеры земельного налога с одного гектара пашни по субъектам Российской Федерации, которые приведены в приложении 1 к этому закону.

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

Статьей 6 Закона РФ «О плате за землю» определено, что 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 целей, взимается со всей площади земельного участка в 2003 году в размере 25,92 коп. за 1 квадратный метр.

Органам местного самоуправления предоставлено право с учетом благоприятных размещений земельных участков, указанных в ст. 6 Закона «О плате за землю», повышать ставки земельного налога, но не более чем в два раза.

Земельный налог за земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков должен уплачиваться организациями и гражданами, имеющими в собственности, владении или пользовании земельные участки, по ставкам, устанавливаемым для городских земель.

Налог за земли городов и поселков (за исключением земель сельскохозяйственного использования, занятых личным подсобным хозяйством и жилищным фондом, дачными и садовыми участками, индивидуальными и кооперативными гаражами, для которых определен иной порядок исчисления налога) устанавливается на основе средних ставок, которые определены Законом РФ «О плате за землю» и приведены в приложении 2 (в таблицах 1, 2, 3) к этому Закону.

В приложении 2 к Закону РФ «О плате за землю» установлены также коэффициенты увеличения средней ставки земельного налога в курортных районах м зонах отдыха (таблица 2), а также коэффициенты с учетом статуса города, развития социально-культурного потенциала и для городов, расположенных в пригородных зонах крупных городов (таблицы 3).

Средние ставки земельного налога для конкретного населенного пункта определяются и дифференцируются органом местного самоуправления.

В соответствии со ст. 8 Закона РФ «О плате за землю» 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 руб. за 1 квадратный метр (с учетом проведенных с 1995 года и по настоящее время индексаций ставок земельного налога и деноминации рубля это не менее 51,84 коп. за 1 квадратный метр в 2003 году).

Налог за земли, предоставленные (приобретенные) для садоводства, огородничества, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями) в пределах городской (поселковой) черты устанавливается в размере 10 руб. за 1 квадратный метр (с учетом проведенных с 1995 года и по настоящее время индексаций ставок земельного налога и деноминации рубля это не менее 25,92 коп. за 1 квадратный метр в 2003 году).

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

Налог за расположенные вне населенных пунктов земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения устанавливается в размере 20 % от средних ставок земельного налога, установленных в соответствии с приложением 2 (таблица 2) Закона РФ «О плате за землю» для поселений до 20 тыс. человек.

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.

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.

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

Таким образом, в соответствии с законодательными и нормативными актами по земельному налогу средние ставки (ставки) земельного налога устанавливаются на федеральном, региональном и местном уровне, и они различаются в зависимости от категории земель, плодородия почвы, местоположения земельных участков, численности населенных пунктов и других их факторов.

Что касается льгот по данному налогу, то льготы по земельному налогу, введенные на всей территории Российской Федерации, установлены Законом РФ «О плате за землю». Перечень льгот по земельному налогу, определенных на федеральном уровне, приведен в ст. 12 этого закона. Кроме того, поскольку земельный налог отнесен налоговым законодательством к числу местных налогов, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органы местного самоуправления вправе, руководствоваться ст. 13 и ст. 14 Закона РФ «О плате за землю», устанавливать отдельным категориям налогоплательщиков дополнительные льготы по земельному налогу в пределах сумм земельного налога, остающихся (находящихся) в их распоряжении.

2.3. Порядок исчисления и уплаты налога

Основанием для установления и взимания земельного налога является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования земельным участком.

Впредь до выдачи документов, удостоверяющих право собственности, владения или использования земельным участком, по согласованию с соответствующими комитетами по земельным ресурсам и землеустройству используются ранее выданные государственными органами документы, удостоверяющие это право.

В практике работы имеют место факты, когда земельный участок фактически используется, а документа, удостоверяющего право на него, не имеется. В таких случаях следует иметь в виду, что согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 09.01.2002 № 7486/01 отсутствие документа о праве пользования землей, получение которого зависит исключительно от волеизъявления самого пользователя, не может служить основанием для освобождения последнего от уплаты налога на землю.

Земельный налог исчисляется организациям и физическим лицами исходя из налоговой базы (площади земельного участка, облагаемой налогом), утвержденных ставок земельного налога и налоговых льгот.

Земельный налог, уплачиваемый организациями, исчисляется непосредственно этими организациями.

Организации обязаны не позднее 1 июля представлять в налоговые органы по месту нахождения налогооблагаемых объектов налоговые декларации по причитающимся с них платежам налога в текущем году на бланке установленной формы.

По вновь отделенным земельным участкам налоговые декларации представляются организациями в течение месяца с момента предоставления участка.

Форма налоговой декларации по земельному налогу утверждена приказом МНС России от 12.04.2002 № БГ-3-21/197 «О внесении изменений и дополнений в инструкцию МНС России от 21 февраля 2000 года № 56 «По применению Закона Российской Федерации «О плате за землю».

Приказом МНС России от 02.09.2002 №БГ-3-23/470 утверждена Инструкция по заполнению налоговой декларации по земельному налогу, которая является обязательной для организаций, признаваемых плательщиками земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Налоговая декларация по земельному налогу может представляться в налоговый орган как на бумажном носителе, так и в электронном виде по инициативе налогоплательщика и наличии у него и налогового органа совместимых технических средств и возможностей для ее приема и обработки в соответствии со стандартами, форматами и процедурами, утверждаемыми МНС России.

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

Исчисление земельного налога физическим лицам проводится налоговыми органами, которые ежегодно не позднее 1 августа вручают им налоговые уведомления об уплате налога. В налоговом уведомлении должны быть указаны размер налога, подлежащего уплате, расчет налоговой базы, а также сроки уплаты налога. Форма налогового уведомления на плату земельного налога физическими лицами утверждается МНС России.

Пересмотр неправильно произведенного обложения земельным налогом допускается не более чем за три предшествующих года.

Организации и физические лица уплачивают земельный налог равными долями в два срока – не позднее 15 сентября и 15 ноября. Органы законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации т органы местного самоуправления имеют право с учетом местных условий устанавливать другие сроки уплаты налога. Налогоплательщик вправе исполнить обязанность по уплате налога досрочно.

Плательщики земельного налога перечисляют сумму земельного налога в полном объеме на счета органов федерального казначейства для последующего распределения доходов от его уплаты между уровнями бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации» начиная с 2003 года земельный налог полностью поступает в региональные и местные бюджеты.

Согласно ст. 1 Закона РФ «О плате за землю» нормативная цена земли является формой платы за землю.

Порядок определения нормативной цены земли установлен постановлением Правительства РФ от 15.03.1997 № 319 «О порядке определения нормативной цены земли».

В соответствии с вышеуказанным постановлением правительства РФ нормативная цена земли применяется в случаях. Предусмотренных законодательством Российской Федерации (при передаче в собственность, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении, получении банковского кредита под залог земельного участка), и ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам.

Предложения об оценочном зонировании территории Российской Федерации и о нормативной цене земли по вышеуказанным зонам представляются комитетами по земельным ресурсам и землеустройству.

Органы местного самоуправления (администрации) по мере развития рынка земли могут своими решениями уточнять количество оценочных зон и их границы, повышать или понижать нормативную цену земли, но не более чем на 25 %.

Нормативная цена земли не должна превышать 75 % уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

Районные (городские) комитеты по земельным ресурсам и землеустройству выдают заинтересованным лицам документ о нормативной цене земли конкретного участка.

Для расчета сумм земельного налога в каждом районе, в НГДУ «Прикамнефть» составляются разработочные таблицы по определению налога за земли промышленного назначения. По объектам налогообложения и его местонахождению, то есть по районам заполняются графы: площадь земельного участка в га, ставка в рублях за 1 га, сумма земельного налога в рублях. В конце таблицы подсчитывается общая сумма земельного налога по всем районам. И уже на основе разработочных таблиц главными бухгалтерами заполняется сводный расчет земельного налога на текущий год.

Однако в данное время организации используют налоговые декларации для расчета налогов. НГДУ «Прикамнефть» также обязано не позднее 1 июля представлять в налоговые органы по месту нахождения налогооблагаемых объектов налоговые декларации по причитающимся с них платежам налога на землю в текущем году на бланке установленной формы.

Рассмотрим расчет суммы налога на землю и одновременно заполнение налоговой декларации по налогу на землю на примере налоговой декларации по земельному налогу Алнашского района Удмуртской республики. (ПРИЛОЖЕНИЕ).

В соответствии с инструкцией по заполнению налоговой декларации по налогу на землю, заполняется титульный лист налоговой декларации, где указывается наименование налогового органа, наименование организации, основной государственный регистрационный номер, руководитель и главный бухгалтер организации, а также ИНН организации. Далее заполняется раздел первый налоговой декларации «Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет (по данным налогоплательщика)». В строке 030 указывается сумма налога, подлежащего уплате в бюджет. В данном случае она равна 801 760 руб. Затем эта сумма распределяется по срокам уплаты в бюджет. Организация должна уплатить в четыре периода ¼ суммы налога до указанного срока уплаты. В нашем случае, 801 760 : 4 = 200 440руб., то есть 200 440 руб. организация должна уплатить до 15 марта 2004 года, затем до 15 июля 2004 года, до 15 сентября 2004 года и до 15 ноября 2004 года.

Далее заполняется второй раздел налоговой декларации «Расчет налоговой базы и суммы налога по землям поселений; по расположенным вне населенных пунктов землям промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и косметического обеспечения; по землям водного фонда». Здесь указываются такие показатели, как количество месяцев использования земельного участка в текущем налоговом периоде, в нашем случае – это 12 месяцев; площадь земельного участка в кв.м. – 2 004 400 кв.м. Так как организация не имеет никаких льгот, сумма 2 004 400 кв.м. переносится из строчки 050 в строчку 160 – налоговая база (облагаемая налогом площадь кв.м.) по части площади земельного участка в пределах нормы отвода. Далее заполняется строка 200, в которой указывается налоговая ставка, установленная для соответствующей градостроительной зоны (руб. и коп./кв.м.) – 0,40. Эта же ставка переносится в строку 240 – применяемая налоговая ставка.

Затем в строке 250 указывается сумма налога в рублях. В нашем случае сумма налога равна: 2 004 400\*0,4=801 760. Эта же сумма переносится в строку 270 – исчисленная сумма налога в пределах нормы.

После следует распределение исчисленной суммы налога в бюджеты. На основании Закона о бюджете РТ, который составляется, ориентируясь на Закон о бюджете РФ, производится распределение исчисленной суммы налога между бюджетами. В данном случае распределение налога между бюджетами происходит таким образом, что 100 % суммы налога поступает в местный бюджет, то есть все 801 760 руб.

Именно такой расчет производится по каждому району, где находятся земельные участки, принадлежащие НГДУ «Прикамнефть». Как уже говорилось, в распоряжении НГДУ «Прикамнефть» находится 9 районов: Елабужский район и г. Елабуга, Тукаевский, Менделеевский, Нижнекамский, Агрызский, Заинский, Мензелинский и Алнашский районы. По всем земельным участкам, находящимся в этих районах, заполняются налоговые декларации аналогично налоговой декларации по налогу на землю Алнашского района, рассмотренной ранее.

2.4. Учет земельного налога и ответственность

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, учет расчетов НГДУ «Прикамнефть» с бюджетом по земельному налогу ведется на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам», соответствующий субсчет.

Сумма земельного налога, рассчитанная в установленном порядке, должна отражается данным налогоплательщиком-организацией по кредиту счета 68 и дебету счетов учета затрат на производство продукции (работ, услуг) и расходов, не связанных с производством (08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства», 29 «Обслуживающие производства и хозяйства» и другие).

Перечисление в бюджет суммы налога отражается в учете по дебету счета 68 и кредиту счета 51 «Расчетные счета».

Налогоплательщики – физические лица уплачивают земельный налог за счет имеющихся у них средств.

Согласно законодательству о налогах и сборах обязанность по учету плательщиков земельного налога и контролю за правильностью его исчисления и уплаты возложена на налоговые органы.

Неуплата или неполная уплата сумм земельного налога в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога влечет взыскание с налогоплательщика штрафа в размере 20 % от неуплаченной суммы налога.

В случае неуплаты земельного налога в установленные сроки [в том числе и сроки, установленные законодательными (представительными) органами власти субъектов Российской Федерации] начисляются пени в размере, установленном федеральным законом.

В соответствии со ст. 75 НК РФ пеня начисляется за каждый календарный день просрочки обязанности по уплате налога начиная со следующего за установленным законодательством о налоге дня уплаты налога. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Банка России.

Непредставление налогоплательщиком-организацией в установленный законодательством срок налоговой декларации по земельному налогу в налоговый орган по месту учета влечет взыскание штрафа в размере 5 % суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основе этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30 % указанной суммы и не менее 100 руб.

Непредставление налогоплательщиком-организацией налоговой декларации по земельному налогу в налоговый орган в течение более 180 дней по истечении установленного законодательством срока представления такой декларации влечет взыскание штрафа в размере 30 % суммы налога, подлежащей уплате на основе этой декларации, и 10 % суммы налога, подлежащей уплате на основе этой декларации, за каждый полный или неполный месяц начиная со 181-го дня.

Кроме того, нарушение установленных законодательством о налогах и сборах сроков представления налоговой декларации в налоговый орган по месту учета влечет наложение административного штрафа на должностных лиц налогоплательщика-организации в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда.

Порядок наложения административного штрафа на должностных лиц, виновных в нарушении сроков представления налоговых деклараций, регулируется Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ. [13, с.75-79].

3. ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЛИ

3.1. Изменения, которые произойдут в связи с введением новой главы о земельном налоге

29 ноября 2004 года президент подписал [закон о земельном налоге](http://www.rg.ru/2004/11/30/nalog-doc.html) в редакции согласительной комиссии. Документ был доработан весьма оперативно - за две недели. По мнению экспертов, по сравнению с прошлой редакцией произошло не так уж много изменений. Правку, внесенную депутатами, можно назвать косметической.

Закон о земельном налоге должен заменить действующий с 1991 года Закон "О плате за землю". Основное изменение в налогообложении земли согласно новому закону: ставка теперь будет зависеть не от категории участка, а от его кадастровой стоимости. Федеральный закон устанавливает только предельные ставки налога, их конкретный размер будут определять местные власти. Размер налога на землю будет составлять 0,3 процента от стоимости для сельхозземель, приусадебных участков и земель, занятых жилым фондом и 1,5 процента для остальных участков.

Налог полностью зачисляется в региональные бюджеты, и потому естественно, что сенаторы отнеслись к его рассмотрению гораздо внимательнее депутатов Госдумы. Вопрос наполнения региональных бюджетов в последнее время стал особенно болезненным. Из-за перераспределения налоговых доходов региональные бюджеты теряют в 2005 году, по расчетам Минфина, 139,1 миллиарда рублей. Это приблизительно 6 процентов всех доходов. При этом объем средств, выделяемых субъектам Федерации из федерального бюджета, сокращается с 2,5 процента до 2 процентов ВВП. Предсказать, насколько вырастут расходы регионов из-за монетизации льгот и изменения распределения бюджетных полномочий, аналитики пока не берутся, но ситуация, по их мнению, может оказаться сложной.

Введение в действие новой главы о земельном налоге в срок может несколько поправить ситуацию. За счет сокращения списка льгот, которые по старому закону предоставлялись на сумму 42 миллиарда рублей, до 6 миллиардов рублей, местные бюджеты соберут в будущем году 50 миллиардов рублей вместо 46 миллиардов в этом.

Госдума приняла новую главу кодекса 29 октября, а 10 ноября Совет Федерации отклонил закон. Возражения сенаторов вызвало предложение правительства рассчитывать размер налога, исходя только из кадастровой стоимости участков без каких-либо поправок на возможную погрешность этой методики. Во время обсуждения законопроекта в Совете Федерации отмечалось, что работа по кадастровой оценке земель до сих пор не завершена, тогда как именно она служит налоговой базой по этому налогу. По мнению парламентариев, отсутствие кадастровой оценки не позволяет оценить налоговые ставки и предлагаемые вычеты из налоговой базы.

Кроме того, сенаторы высказались за увеличение предельной ставки налога в два раза: до 0,6 процента для сельхозземель, приусадебных участков и земель, занятых жилым фондом, и до 3 процентов для всех остальных участков. Они также предложили дифференцировать налоговые ставки в зависимости от категорий налогоплательщиков. В частности, изменить порядок взимания налога с научных организаций. Согласно принятому депутатами в первоначальной редакции закону, льгота для этой категории налогоплательщиков отменялась. В случае если бы закон остался без изменений, Российской академии наук пришлось бы заплатить налог на землю в 2005 году в размере 4 миллиардов рублей. Это около трети всего бюджета РАН.

Существенные возражения сенаторов вызвало и то, что налогом будут облагаться только земли, находящиеся в частной собственности и бессрочном пользовании.

Однако переписывать закон, как пришлось бы для удовлетворения всех требований сенаторов, депутаты не стали. Статьи о кадастровой стоимости остались без изменения. Этот вопрос будет решаться уже за счет принятия поправок в Земельный кодекс. Что касается проблем ученых, то они решены лишь частично. В закон добавлено положение, в соответствии с которым от налогообложения освобождаются Российская академия наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия сельхознаук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств. Но касается это лишь земельных участков, находящихся под зданиями и сооружениями, используемыми в научных целях. И вводится эта норма сроком всего на 1 год. Ученых такой расклад не устраивает. Они утверждают, что сформулированная таким образом поправка предоставляет льготу всего лишь 2 процентам земель. Чтобы не разорить ученых, согласительная комиссия рекомендовала правительству разработать механизмы компенсации этих затрат их федерального бюджета. Однако вопрос о том, когда и в какой степени будут компенсированы эти расходы, остался открытым.

Новым законом определены земельные участки, которые являются собственностью либо Российской Федерации, либо субъектов Российской Федерации, либо муниципальных образований. Более того, новый законопроект позволит каждому уровню власти самостоятельно определять земельные участки, право собственности, на которые необходимо зарегистрировать в первую очередь в целях управления и распоряжения ими.

Внесение предлагаемых законопроектом изменений обусловлено неэффективностью действующей в настоящее время процедуры разграничения государственной собственности на землю. Нынешние правила сложны и требуют длительного времени. Так, подготовка одного перечня земельных участков в случае отсутствия спора по нему и при наличии всех необходимых документов в среднем занимает 7-9 месяцев. Еще больше времени потратит заинтересованное лицо, которое обратится за приобретением земельного участка, где не разграничена государственная собственность. Предполагается, что поправки снизят такого рода издержки.

Разработчики предлагают изложить подходы к разграничению собственности между федерацией, субъектом федерации и муниципальным образованием в самом Земельном кодексе РФ и ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". При этом будут ликвидированы разночтения, которые существовали в Земельном кодексе и федеральном законом о разграничении.

В проекте закона подробно перечисляются критерии, которые нужно рассматривать при отнесении участка к той или иной собственности.

Однако в переходный период экономики не все можно было предусмотреть: законы не всегда поспевали за процессом преобразований, существовало много противоречий в законодательных актах. Не все, что было предусмотрено в законодательстве, выполнялось.

Проект нового закона не охватывает всех случаев, которых должен бы охватить, считает Наталья Шагайда, ведущий научный сотрудник Всероссийского института аграрных проблем и информатики. Например, в проекте сказано, что федеральной собственностью являются земельные участки, предоставленные унитарным предприятиям, которые созданы органами государственной власти. Если посмотреть в учредительные документы ГУПов, которые относятся к системе, например, РАСХН, то там не сказано, что они созданы органами государственной власти Российской Федерации. Да и имущество не всегда внесено в федеральный реестр собственности. Возникает вопрос: при передаче участка, который находился в пользовании такого ГУПа, необходимо согласование с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом? По логике - необходимо. А по формальным признакам - нет. Что и происходит на практике.

Или такой пример, говорит Шагайда, в проекте сказано, что в федеральной или иной собственности находятся участки, где располагается недвижимое имущество, которое до его приватизации находилось в соответствующей собственности. Однако на момент приватизации, например в совхозах, перечни имущества по собственности далеко не всегда были сформированы. Таким образом, несмотря на желание решить проблему разграничения собственности по принципам, заложенным в проекте, она не всегда может быть решена. Остается надеяться, что на следующих стадиях принятия таких поправок все это будет учтено, подчеркнула Шагайда.

Предусматривается, что 2005 год станет переходным, а с 1 января 2006 года закон будет обязательным.

Документ устанавливает, что земельный налог является местным налогом и вводится в действие нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления, а также законами Москвы и Санкт-Петербурга.

Закон предусматривает некоторые налоговые льготы. От налогообложения освобождаются религиозные организации - в отношении принадлежащих им земель, на которых расположено здание, строение религиозного назначения; общероссийские общественные организации инвалидов - в отношении земель, используемых ими для осуществления уставной деятельности; организации народно-художественных промыслов - в отношении земель, находящихся в местах традиционного бытования этих промыслов; земельные участки, занятые государственными автомобильными дорогами общего пользования; а также физические лица, принадлежащие к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ. Кроме этого, согласительная комиссия включила в категорию льготников научные организации: Российская академия наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств - в отношении земель, находящихся под зданиями и сооружениями, используемыми в научных целях. Данная норма вводится сроком на 1 год. Регионы, в которых уже действует земельный кадастр, имеют право воспользоваться этим нормативным положением раньше 1 января 2006 года.

Закон предоставляет налоговые льготы и в отношении отдельных физических лиц. В частности, для героев Советского Союза, героев РФ, инвалидов и ветеранов ВОВ, инвалидов, имеющих третью степень ограничения способности трудовой деятельности, а также инвалидов первой и второй групп налоговая база уменьшается на необлагаемую налогом сумму в размере 10 тыс. руб. на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования.

Согласно закону, действующие в 2004 году размеры ставок земельного налога, за исключением налога на земли сельскохозяйственного назначения, применяются в 2005 году с коэффициентом 1,1.

Данный закон вступает в силу с 1 января 2006 года.

Новый земельный налог должен заменить два платежа, уплачиваемых в настоящее время: земельный налог и арендную плату на землю. Налог платили собственники земли, землевладельцы и землепользователи, а плату – арендаторы.

По мнению Минфина России, в настоящее время отсутствуют экономически обоснованные принципы формирования ставок земельного налога, отражающие различия в местоположении и плодородии земельных участков, в том числе и в пределах одного района или субъекта Федерации, а также наличие значительного количества льгот не создает стимулов к эффективному использованию земель.

3.2. Проведение комплекса работ по созданию системы учета и управления земельным фондом и объектами недвижимости нефтяной компании

Любая добывающая компания заинтересована в надлежащем правовом оформлении своих объектов недвижимости и земель, которыми она пользуется. Во многих случаях это связано с изменениями налогового законодательства, которые вынуждают компании за достаточно сжатые сроки производить регистрацию прав на имеющуюся у них недвижимость. Кроме того, неправильно оформленные права могут в дальнейшем привести к судебным разбирательствам и оспариванию прав компании на право добычи. Так, в результате выполнения работ по одному из договоров, при проведении обследования нефтяной компании было обнаружено, что из более чем 6000 земельных участков только менее 3 процентов оформлены надлежащим образом с точки зрения текущего земельного законодательства. Регистрация прав на недвижимости и сделок с ней невозможна в настоящее время без проведения государственного кадастрового учета и последующей регистрации прав на занятые недвижимостью земельные участки.

После проведения инвентаризации имеющейся недвижимости и оформления прав перед менеджментом компании всегда встает вопросы по управлению имеющимся у компании фондом недвижимости. Например, какие земли или объекты недвижимости стоит выкупить в собственность, на какие – переоформить право аренды, а от каких – отказаться или продать; осуществить планирование мероприятий производственного земельного контроля; произвести текущий и долговременный контроль выплат по арендной плате и земельному налогу; выполнить оперативный анализ количественного и качественного состава используемых земель; как правильно произвести формирование производственно-технологических комплексов; заранее, до инициирования процедуры оформления землеотвода определить размеры возможных убытков и потерь; при отказе от использования земельными участками определить размеры расходов для проведения работ по восстановлению земель.

Достаточно часто эти задачи решаются специалистами различных подразделений компании и ее дочерних предприятий (отдел капитального строительства, маркшейдерская служба, юридический отдел, отдел по управлению имуществом, бухгалтерия). Информация об одном и том же объекте может быть «распылена» между несколькими подразделениями компании. Объект может передаваться с баланса компании на баланс ее дочернего предприятия и наоборот, объект головной компании может находиться на земельном участке дочерней компании и наоборот. Поэтому каждая компания заинтересована в создании единого информационного пространства, одной из основных составляющих которого является автоматизированная система ведения реестров и управления земельными ресурсами и недвижимостью компании. Нами предлагается комплекс работ, включающий подготовку документов для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, занятых объектами недвижимости и производственно-технологическими комплексами компании, работы по созданию автоматизированной корпоративной системы (АКС) учета земель и иной недвижимости компании, а также разработка обоснованного плана эффективного использования земель и иных активов компании.

В результате выполнения работ компания получает:

* Землеустроительные дела и документы о межевании на земельные участки компании и ее дочерних акционерных обществ.
* Кадастровые планы поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.
* Отчет об оценке рыночной стоимости объектов имущественного комплекса компании.
* Автоматизированную корпоративную систему, база данных которой содержит актуальные сведения об объектах недвижимости и земельных участках компании, и которая интегрирована в единое информационное пространство компании, а также взаимодействует с государственными учетными системами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итак, в данной курсовой работе была раскрыта такая спорная в настоящее время тема, как земельные отношения, в частности налог на землю.

Было рассмотрено отношение этого налога к бюджетам разных уровней. Так как земельный налог относится к группе местных налогов и сборов в соответствии с классификацией, предложенной НК РФ, то основной удельный вес земельный налог занимает в бюджетах органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации. Конечно же это распределение может меняться субъектами РФ, как в моем случае, где вся исчисленная сумма налога поступает в местный бюджет.

Далее, что касается роли налога на землю для налогоплательщика (предприятий, организаций), то можно сказать, что размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности, а устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. Организации ежегодно, не позднее 1 июля, представляют в налоговые органы по месту нахождения облагаемых объектов налоговые декларации на бланке установленной формы. Налоговые органы, в свою очередь, ведут в установленном порядке учет плательщиков земельного налога, контролируют правильность исчисления и своевременность его уплаты.

С 2005 года должна вступить в силу новая глава Налогового кодекса «Земельный налог». Возможно, с этого времени администрирование налога в некоторых городах и районах существенно упростится.

С вступлением главы в силу налоговой базой станет кадастровая стоимость земли. Она будет зафиксирована в Государственном кадастре объектов недвижимого имущества. Однако рассчитывать налоговую базу по новым правилам с 2005 года смогут только те муниципалитеты, на территории которых будет завершена кадастровая оценка земельных участков. Повсеместно эта оценка должна завершиться к 2006 году. И только тогда глава о земельном налоге заработает в полную силу.

С 2006 года повсеместно изменится не только порядок определения налоговой базы, но и порядок введения налога в действие. Сейчас земельный налог взимается на всей территории России, а местные власти только определяют особенности его взимания. С 2006 года они будут самостоятельно решать, вводить налог на своей территории или нет.

Вводя земельный налог, местные власти смогут определять конкретные ставки, порядок и сроки его уплаты, а также налоговые льготы. А основные элементы налога будут установлены в Налоговом кодексе. В частности, согласно проекту главы ставки налога не должны превышать 0,3% для сельскохозяйственных земель, земель, занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства, а также земель, предоставленных гражданам и объединениям для личного подсобного хозяйства. Для всех остальных земельных участков ставка не может превышать 1,5%.

Земли, изъятые из оборота или ограниченные в обороте, облагаться налогом не будут. По законопроекту платить налог не придется и с земельных участков, находящихся у организаций и физических лиц на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Граждане, не являющиеся предпринимателями, будут платить налог на основании уведомлений, полученных из инспекций. Организациям и предпринимателям придется рассчитывать налог самостоятельно, используя сведения кадастра.

Таким образом, налог на землю является актуальной темой в настоящее время. Ведь только недавно Госдума вела споры о принятии отдельной статьи о земельном налоге в Налоговом кодексе, и уже президент подписал закон о земельном налоге в редакции согласительной комиссии. Так что многие изменения в данной области все еще впереди.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Налоговый Кодекс Российской Федерации, 2004 год.

2. РФ Федеральный закон «О Федеральном бюджете на 2004 год» от 23 декабря 2003 года № 186-ФЗ: принят Государственной Думой 28 ноября 2003 года.

3. Проект РФ ФЗ «О Федеральном бюджете на 2005 год»: вносится правительством Российской Федерации.

4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года, № 136-ФЗ.

5. Закон РФ «О плате за землю» от 11 ноября 1991 года.

6. Инструкция МНС России от 21.02.2000 № 56 «По применению Закона Российской Федерации «О плате за землю».

7. Приказ «Об утверждении формы налоговой декларации по земельному налогу и инструкции по ее заполнению», Министерство по налогам и сборам, 29 декабря 2003 года, № БГ-3-21/725.

8. Федеральный закон от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации»

9. Вещунова Н.Л., Фомина Л.Ф. Бух.учет: учебник – М.: ТК Велби, издательство Проспект, 2004 – 672с.

10. Лыкова Л.Н. Налоги и налогообложение в России: учебник для ВУЗов. – М.: издательство БЕК, 2001г. – 384 с.

11. Колодина Ирина, «В налоговом кодексе прибавилось земли», «Российская газета», 30 ноября 2004 года.

12. Кузьмин Г., ведущий эксперт «БП», Земельный налог: особенности использования и уплаты.//Бухгалтерское приложение. – 2004. - №14 (апрель) – с.17-21.

13. Новиков А.И., государственный советник налоговой службы 3 ранга, «О земельном налоге», Налоговый вестник, август 2003, с.75-79.

14. Проскуракова Ю. «Землю поделили на троих: между разными уровнями власти», «Российская газета», 27 июля, 2004 год - №11 – с. 12-15.

15. Сарьян Елена, «Краткий курс истории земельного вопроса в России», М – 2. Квадратный метр, 29 ноября 2004 года.

16. Сергеев Игорь, «Земельные отношения все еще на стадии разработки», «Квартира, дача, офис», 1 декабря 2004 года.

17. Титаева А.В., аудитор, «Земельный налог для юридических лиц», Налоговые консультации, с.27-28.

18. Налоговая декларация по налогу на землю по Алнашскому району за 2004 год в НГДУ «Прикамнефть».