ЯРОСЛАВСКИЙ ВОЕННЫЙ ФИНАНСОВО – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ ИМЕНИ ГЕНЕРАЛА АРМИИ ХРУЛЕВА А.В.

Кафедра "Финансы и кредит"

КУРСОВАЯ РАБОТА

Тема: "Земельный налог и его роль в формировании
местного бюджета"

Исполнил: курсант 4 взвода 2 роты

Дубровин Алексей Андреевич

Научный руководитель:

полковник Волик А.В.

Ярославль 2006

Содержание

Введение 3

1.Порядок уплаты налога 5

2.Уплата земельного налога в настоящее время 10

3.Сравнительная характеристика старой и новой систем налогообложения 17

Заключение 18

Список используемой литературы 19

**Введение**

В 1875 г. в бюджете России появился новый "государственный поземельный" налог, образовавшийся в результате реформы существовавшего с 1853г. 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 рассчитывалась (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 законодательным порядком. Величина этих окладов по закону 1884г. колебалась от ¼ до 17 коп. с десятины. По Манифесту 1896г. ставки поземельного налога были снижены на 50% сроком на 10 лет. Но значение государственного поземельного обложения в России было невелико. В 1901г. доходы от него составили 9,87 млн. руб.

Большое значение имел поземельный налог, взимавшийся с государственных крестьян с 1724г. под названием оброчной подати. При введении была допущена несправедливость: помещичьи крестьяне, кроме налога, платали 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 1858г. оклады равнялись 2 руб. 86 коп. в губерниях 1-го класса, 2 руб. 15 коп. – 4-го класса.

Законом от 12 июня 1886г. 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 1910г. было запланировано собрать государственных земельных сборов на сумму 25 млн. рублей.

Земля – основное богатство любого государства. В условиях РФ она имеет особое значение. В течение последнего десятилетия в России происходит реформирование всех сфер жизни. Развитие рыночного механизма, предпринимательской деятельности диктует необходимость коренного изменения отношения к природным ресурсам и в первую очередь к земле.

В настоящее время на территории РФ используется новая система налогообложения. В своей работе я постараюсь раскрыть суть, плюсы и минусы нового налогообложения, и внесенные изменения в налоговый кодекс Российской Федерации.

1.Порядок уплаты налога

В соответствии со ст. 1 Закона РФ от 11.10.91г. № 1738-1 "О плате за землю" использование земли в РФ является платным. Плата за землю – прямой, местный, прогрессивный налог. Целями введения платы за землю являются:

1. стимулирование рационального использования,
2. охрана и освоение земель, повышение плодородия почв,
3. выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества,
4. обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах,
5. формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственника земли, землевладельцев, пользователей земли и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. Основание для установления налога – документ, удостоверяющий право собственности, владения ли пользования земельным участком. Он учитывается в доходах и расходах соответствующих бюджетов отдельной строкой, и используются для землеустройства, охрану земель, повышение их плодородия, инженерные и социальное обустройство территории.

Земельный налог – местный налог по закону РФ от 27 декабря 1991г. № 2118-1 "Об основах налоговой системы в Российской Федерации", введен законом РФ от 11.10.1991г. № 1738-1 "О плате за землю". За земельные участки, неиспользуемые, или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере. Налогоплательщики – собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов. При начислении сумм земельного налога для плательщиков вводится коррективы на местоположение их земельных участков. Органам местного самоуправления предоставляется право с учетом благоприятных условий размещения земельных участков повышать ставки земельного налога, но не более чем в 2 раза.

Земельный налог за участки в границах сельских населенных пунктов и вне их черты, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородсвта, животноводства, сенокошения и выпаса скота, взимается со всей площади земельного участка по средним ставкам налога на 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 размере 5 рублей за один квадратный метр.

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.

Налог за городские (поселковые) земли устанавливается на основе средних ставок (за исключением земель сельскохозяйственного использования). 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 налогами 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 пользование другим юридическим лицам и гражданам. Налог за часть площади земельных участков сверх установленных норм их отвода взимается в двух кратном размере. Налог за земли, занятые жилищным фондом, а также личным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской черты, взимается со всей площади земельного участка в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, ноне меньше 10 рублей за один 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 для садоводства, огородоводства в пределах городской, поселковой черты устанавливается в размере 10 рублей за один квадратный метр. Налог за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской (поселковой) черты устанавливается в двукратном размере ставок налога за сельскохозяйственные угодья аналогичного качества.

Налог за расположенные вне населенного пункта земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения устанавливается в размере 20% от средних ставок земельного налога, установленных 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.

Налог за земли лесного фонда устанавливается на период лесоиспользования с единицы площади освоенных лесов эксплуатационного назначения, на которых проводится заготовка древесины, взимается в составе платы за пользование лесами в размере 5% от платы за древесину, отпускаемую на корню. Земельный налог, уплачиваемый юридическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами. Юридические лица ежегодно не позднее 1 июля предоставляют в налоговые органы расчет причитающегося с них налога по каждому земельному участку. По вновь отведенным земельным участкам расчет налога предоставляется в течение месяца со дня их предоставления.

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

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

Учет плательщиков и начисление налога производится ежегодно по состояния на 1 июня. Суммы налога уплачиваются равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября. В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования центрального банка РФ. Органы законодательной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления 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.

На бюджетные счета РФ в федеральном казначействе, соответствующего субъекта РФ перечисляются средства, составляющие плату за землю, в пределах установленных долей.

Льготы могут предоставляться на федеральном, региональном и местном уровнях. От уплаты земельного налога освобождаются:

* Заповедники, национальные парки, сады ботанические;
* Граждане, занимающиеся традиционным способом в местах проживания;
* Научные организации сельскохозяйственного профиля;
* Учреждения искусства, образовании, кинематографии, здравоохранения, государственные и муниципальные учреждения социального обслуживания;
* Религиозные объединения, на земле которых находятся используемые ими здания, охраняемые государством как памятники истории, культуры и архитектуры;
* Земли, занятые полосой слежения вдоль государственной границы;
* Земли общего пользования населенных пунктов;
* Учреждения культуры и спорта;
* Предприятия и организации Российской академии наук;
* Государственные предприятия связи, водных путей. Морского и речного транспорта;
* Земли, предоставляемые для обеспечения деятельность МО РФ;
* Курортные и оздоровительные учреждения;
* Все виды войск;
* Органы уголовно исполнительной системы;
* Спасательные службы, пожарная охрана;
* Граждане, подвергшиеся радиации на Чернобыльской АЭС и других авариях;
* Участники ВОВ;
* Инвалиды 1 и 2 групп;
* Военнослужащие, прослужившие более 20 лет;
* Герои СССР, РФ, социалистического труда и полные кавалеры ордена Славы.

Граждане, впервые организующие фермерские хозяйства, освобождаются от уплаты земельного налога в течение 5 лет с момента предоставления им земельных участков.

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

Органы законодательной власти субъектов РФ имеют право предоставлять дополнительные льготы в пределах суммы земельного налога, находящейся в распоряжении соответствующего субъекта РФ.

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

2.Уплата земельного налога в настоящее время

Действующая в настоящее время система налогообложения земель не отвечает современному уровню развития нашего общества, что требует перехода к более справедливым принципам налогообложения, основывающихся на общественных представлениях ценности земельных участков, единстве подходов Налогоблажение на территории всей страны.

Одним из главных недостатков существующей системы налогообложения земли является также ее недостаточная гибкость, наличие неоправданно большого количества льготников: земельный налог сегодня уплачивается только с 25% всех земель России, а в городах с 15%. От уплаты земельных платежей освобождены целые отрасли.

Для исправления накопившихся недостатков действующей системы налогообложения земли повышения доли поступлений в бюджет РФ платежей за пользование землей необходимо внедрение в России новых перспективных методов налогообложения, учитывающих требования реальной экономики. Одним из таких перспективных путей совершенствования стала разработанная система налогообложения земли в зависимости от ее кадастровой стоимости.

ФЗ от 29.11.04г. № 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую налогового кодекса РФ" и некоторые другие законодательные акты РФ, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов РФ. Главой 31 Налогового Кодекса РФ земельный налог устанавливается в качестве местного налога, формирующего доходную базу местных бюджетов, и вводится в действие нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, а также законами городов Москвы и Санкт-Петербурга. Представительные органы муниципальных образований при введении налога самостоятельно определяют такие элементы налогообложения, как налоговые ставки в пределах, установленных НК РФ, порядок и сроки уплаты земельного налога. Глава 31 Налогового Кодекса РФ, касаясь порядка определения налогоплательщиков нового земельного налога, прежде всего, связывает понятия "налогоплательщик" с понятием "право на земельные участки". Данная норма не потерпела существенных изменений по сравнению с действующим законом РФ "О плате за землю".

Согласно новому земельному законодательству объектом налогообложения кроме земельных участков признаны также и земельные участки, расположенные в пределах территории муниципального образования. Из объектов налогообложения исключены отдельные виды земель. Это прежде всего земли, изъятые из оборота и исключенные из объектов налогообложения:

* Государственные природные заповедники и национальные парки;
* Здания, строения и сооружения, в которых размещены для постоянной деятельности ВС РФ, пограничные войска, другие войска, воинские формирования и органы;
* Здания, строения и сооружения, в которых размещены военные суды;
* Объекты организаций ФСБ;
* Объекты организаций федеральных органов государственной охраны;
* Объекты использования атомной энергии;
* Воинские и гражданские захоронения;
* Земельные участки, ограниченные в обороте согласно ст. 389 НК РФ.

Принципиальное отличие состоит в переходе к кадастровой стоимости земли. Государственный земельный кадастр охватывает всю территорию страны. Модели массовой оценки базируются на системе массового определения стоимости и включают метод сравнения рынков, также доходный и затратный методы. Различные типы методов применяются к различным категориям земель и видам землепользования в зависимости от факторов, влияющих на оценку земли. На сегодняшний день, по данным Роснедвижимости, завершена кадастровая оценка примерно на 94% территории страны. Остается определить кадастровую стоимость каждого земельного участка. Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиком признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки. Организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке по состоянию на 1 января календарного года.

Установлен особый механизм определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности. Она определяется пропорционально доле каждого налогоплательщика в общей долевой собственности. В общей совместной собственности налоговая база определяется для каждого из налогоплательщика в равных долях.

При налогообложении новым земельным налогом для некоторых категорий физических лиц предусмотрено уменьшение налоговой базы на облагаемую налогом сумму – в размере 10000 рублей на одного налогоплательщика в отношении каждого земельного участка. Для подтверждения налогового вычета потребуются документы, дающее право на уменьшение налоговой базы. В этом случае, если размер не облагаемой налогом суммы превышает размер налоговой базы, определенной в отношении земельного участка, налоговая база принимается равной нулю. Именно в этом случае земельный налог не уплачивается.

Изменился порядок определения ставок земельного налога. Принцип взимания налога оставался неизменным в течении 12 лет. Происходящие изменения, направленные в основном на пополнение бюджетов, были связанны с ежегодно вводимой индексацией ставок земельного налога по большинству категорий земель. Начиная с 1992 года практически ежегодно индексировались ставки земельного налога на очередной календарный год. Налогоплательщики стали оспаривать ставки земельного налога, принимаемые с учетом коэффициента индексации. Так, согласно ст. 2 Федерального закона № 137-ФЗ, субъектом РФ устанавливается цена земли в поселениях с населением:

* Свыше 3 млн. человек в размере от пяти до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;
* От 500 тысяч человек до 3 миллионов в размере от пяти до семнадцатикратного размера ставки;
* До 500 тысяч человек, а также за пределами черты поселений в размере от трех до десятикратного размера ставки (на начало текущего календарного года).

При продаже земельного участка к его стоимости применяется поправочный коэффициент, учитывающий основной вид использования, утверждающиеся Правительством РФ в размере от 0,7 до 1,3. при определении налоговых ставок, которые будут устанавливаться нормативно правовыми актами представительных органов муниципальных образований, учитываются все категории земель. При этом по всем землям налоговые ставки устанавливают представительские органы муниципальных образований в виде фиксированных платежей на единицу площади земельного участка, как это было в Законе РФ "О плате за землю", а в процентах от налоговой базы. При этом федеральный законодатель при установлении нового земельного налога определил максимальную ставку.

Так, в отношении земель:

* Сельскохозяйственного назначения;
* Занятых жилищным фондом;
* Предоставленных для жилищного строительства, садоводства, огородничества и животноводства;

ставка устанавливается в размере не более 0,3%. По всем другим землям не более 1,5%.

При этом допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категории земель и разрешенного использования земельного участка.

Если по Закону РФ "О плате за землю" сумма земельного налога рассчитывалась как произведение применяемой налогоплательщиком налоговой ставки и налоговой базы (облагаемой налогом площади земельного участка), то по гл. 31 НК РФ суммы земельного налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы. При этом организации исчисляют сумму налога самостоятельно, также как и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками, являющимися физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

Впервые в истории существования земельного налога введено такое понятие как авансовый платеж. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога, исчисляемой по истечении налогового периода, и суммами подлежащими к уплате в течении налогового периода авансовых платежей по налогу.

Налогоплательщики, в отношении которых налоговый период определен как квартал, исчисляют суммы авансовых платеже по налогу по истечении 1, 2 и 3 квартала текущего налогового периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Введено еще одно новое правило. В случае возникновения или прекращения у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода прав на земельный участок (его долю) исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течении которых данный земельный участок находится в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Одновременно по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января календарного года подлежит доведению до сведения налогоплательщиков в порядке, определенном органами местного самоуправления, не позднее 1 марта этого года. При этом срок уплаты налога не может быть установлен раньше срока подачи налоговых деклараций, то есть не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Глава 31 НК РФ определяет порядок представления одновременно с налоговой декларацией расчетов по авансовым платежам.

Изменился состав налогоплательщиков, которым предоставляются льготы по земельному налогу:

* Организации и учреждения уголовно - исполнительной системы Минюста России;
* Организации, в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;
* Религиозные организации;
* Организации народных художественных промыслов.

Теперь платят налог научные организации Российской Академии Наук, Российской Академии Сельскохозяйственных Наук, Российской Академии Образования, Российской Академии Архитектуры и Строительных Наук.

Кадастровая стоимость земельного участка станет переходом в дальнейшем к возникновению нового налога на недвижимость. Наиболее сложными проблемами в решении этого вопроса является полный учет всех объектов недвижимости и их оценка для целей налогообложения. Для реализации перехода на обложение имущества организаций и физических лиц налогом на недвижимость необходим комплекс мер, в частности, разработка единой методики оценки недвижимости для целей налогообложения и проведение на ее основе оценки всех объектов недвижимости.

Представительные органы местного самоуправления в принимаемых нормативных правовых актах самостоятельно определяют налоговые ставки в пределах, устанавливаемых НК РФ, порядок и сроки уплаты налога. Вся сумма земельного налога с 1 января 2003 года зачислялась в региональные и местные бюджеты.

Роснедвижимость сосредотачивает основные усилия на создании единой информационно-технологической инфраструктуры и формировании государственных информационных ресурсах кадастра, сведения которых являются юридически значимыми и обязательными для использования при регистрации прав и налогообложении объектов недвижимости.

Достижение указанных целей планируется осуществить в рамках новой федеральной целевой программы "создание кадастра объектов недвижимости 2006 – 2011гг.". Реализация новой программы осуществляется на основе консолидированных средств федерального, региональных и местных бюджетов, а также привлечения внебюджетных источников за счет займа Мирового банка реконструкции и развития на сумму 100 млн. долларов США.

3.Сравнительная характеристика старой и новой систем налогообложения

В налоговый кодекс были внесены существенные изменения и существенно изменился сам процесс определения ставок налога. На мой взгляд это более правильно и рационально, так как территория РФ очень большая и различна главная ценность земли – ее плодородие. В соответствии с разработанным земельным кадастром определена стоимость земли в соответствии с дифференцированным подходом.

С одной стороны принимать фиксированные платежи за 1 метр квадратный земли было удобно, но при этом не учитывалось что это за земля, где она находится и для каких целей используется. Изменился состав льготников по налогу, это внесет в бюджеты всех уровней дополнительные денежные средства. Земельные участники со своей стоимостью записаны в кадастре все вместе, что позволяет наглядно найти стоимость необходимого земельного участника и провести его сравнительную характеристику с другими. Появилось также понятие как авансовый платеж и налог на недвижимость. Это новое и перспективное направление, которое требует дальнейшего развития и совершенствования. Этой проблемой занимаются и в ближайшее время она будет разрешена м в полном объеме притворена в жизнь.

Заключение

Источником сведений о структуре землепользования является земельный кадастр, который работает достаточно эффективно. Так в 2005 году была выдана информация по 2,5 тысячам земельных участков, изготовлено и выдано 214 кадастровых планов по обращениям заявителей. Обеспечено поступление земельных платежей в бюджеты всех уровней на общую сумму 16,881 млрд. рублей

На сегодняшний день земля как инвестиционный ресурс полностью не задействована, несмотря на принятие Земельного Кодекса, земельное законодательство несовершенно.

Учесть все объекты и сооружения, все земельные участки на всей территории России, по которым когда-либо были выданы правоустанавливающие документы, - основная сегодняшняя задача Роснедвижимости. Сложность по созданию кадастра состоит в том, что приходится пользоваться материалами 20 – 25 летней давности. В целях защиты интересов налогоплательщиков создаются информационные сервисы для обеспечения процедур досудебного рассмотрения споров о размере кадастровой стоимости земельных участков. Планируется получение поступлений от земельного налога в размере 100 – 150 млрд. рублей в год.

Список используемой литературы

1. Закон РФ от 11.10.1991г. № 1738-1 "О плате за землю"
2. Федеральный Закон от 29.11.2004г. № 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового Кодекса РФ и некоторые другие законодательные акты РФ, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов РФ"
3. Постановление Правительства РФ от 15.03.1997г. № 319 "О порядке определения нормативной цены земли"
4. Инструкция государственной налоговой службы РФ от 21.02.200г. № 56 по применению закона "О плате на землю"
5. Налоги и налогообложение; учебник/ под ред. Кандидата экономических наук, доцента О.М. Лазуриной. – Ярославль: изд-во ЯВФЭИ, 2005, -328стр.
6. Налоги и налогообложение; учебное пособие/ под ред. Кандидата экономических наук, А.В. Перова. – Москва: изд-во Юрайт, 2004, -659 - 665стр.
7. Налоги и налогообложение; учебное пособие/ под ред. Кандидата экономических наук, О.В. Скворцова. – Москва: изд-во Академия, 2004, -191 – 201стр.