Оглавление

[Введение 3](#_Toc275543747)

[1 Характеристика земельного налога. Объекты и субъекты. 5](#_Toc275543748)

[2 Способы, сроки и порядок уплаты налога 10](#_Toc275543749)

[3 Виды льгот по земельному налогу 12](#_Toc275543750)

[4 Порядок удержания и возврата неправильно удержанных сумм налога 14](#_Toc275543751)

[Заключение 16](#_Toc275543752)

# Введение

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за землю выступают:

1. земельный налог;
2. арендная плата;
3. нормативная цена земли.

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

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

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

Рассмотрим земельный налог более подробно.

Земельный налог относится к числу местных налогов. Правила его взимания регламентирует Налоговый кодекс РФ (далее — НК РФ), а также нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований (законы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга). Однако НК РФ устанавливает лишь общие положения, обязательные к исполнению. Нормативно-правовые акты представительных органов муниципальных образований не должны противоречить НК РФ.

В настоящее время ст.8 НК РФ определяет налог как обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований.

Земельный налог взимается в процессе приобретения и накопления материальных благ, что определяет прямой характер этого налога.

Ст.3 Закона РФ «О плате за землю» устанавливает положение о том, что размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей. Он (налог) устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. Таким образом, обуславливается: земельный налог является реальным. То есть в данном случае облагается не действительный доход реальным. То есть в данном случае облагается не действительный доход налогоплательщика, а предполагаемый средний доход, получаемый в данных экономических условиях. При этом ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования.

Земельный налог относится также к группе количественных (долевых, квотативных) налогов. Они исходят не из потребности покрытия определенного государством расхода, а из возможности налогоплательщика заплатить налог, учитывая при этом имущественное состояние налогоплательщика.

ФЗ РФ «О федеральном бюджете на 2001 г.» закрепил следующее распределение земельного налога между бюджетами разных уровней:

1. 30 % в федеральный бюджет Российской Федерации;
2. 20 % в бюджеты субъектов Российской Федерации;
3. 50 % в бюджеты органов местного самоуправления.

Именно такой характеристикой – перераспределением между бюджетами разных уровней с целью покрытия дефицита – обладают налоги, относящиеся к группе регулирующих, в т.ч. – земельный налог.

# 1 Характеристика земельного налога. Объекты и субъекты.

Налог должен быть точно определен. В законе о каждом налоге должен содержаться исчерпывающий набор информации, который позволил бы конкретно утвердить (ст. 17 НК РФ):

1. обязанное лицо, размер налогового обязательства и порядок его исполнения;

границы требований государства в отношении имущества налогоплательщика. Те элементы закона о налоге, без которых налоговое обязательство и порядок его исполнения не могут считаться определенными, можно назвать существенными элементами закона о налоге.

К ним относятся:

1. налогоплательщик (субъект налога);
2. объект налога;
3. предмет налога;
4. масштаб налога;
5. метод учета налоговой базы;
6. налоговый период;
7. единица налогообложения;
8. налоговая ставка (норма налогового обложения) и метод налогообложения;
9. порядок исчисления налога;
10. отчетный период;
11. сроки уплаты налога;
12. способы и порядок уплаты налога.

В соответствии со ст. 19 НК РФ, налогоплательщиками (субъектами налога) признаются организации и физические лица, на которых возложена обязанность уплачивать налоги.

В виду этого, плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели, которым предоставлена земля в собственность, владение, пользование на территории России.

Организации – юридические лица, образованные в соответствие с законодательство 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.

Физические лица – граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства.

Индивидуальные предприниматели – физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, а также частные нота­риусы, частные охранники, частные детективы. Физиче­ские лица, осуществляющие предпринимательскую дея­тельность без образования юридического лица, но не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпри­нимателей в нарушение требований гражданского законо­дательства Российской Федерации, при исполнении обя­занностей, возложенных на них НК РФ, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

Филиалы и иные обособленные подразделения рос­сийских организаций исполняют обязанности этих органи­заций по уплате земельного налога по месту нахождения этих филиалов и иных обособленных подразделений в по­рядке, предусмотренном НК РФ.

Не являются плательщиками земельного налога ор­ганизации, применяющие согласно Федеральному закону от 29 декабря 1995 г. № 222-ФЗ «Об упрощенной системе налогообложения, учета и отчетности для субъектов ма­лого предпринимательства» упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности, поскольку указанным Законом предусмотрена замена уплаты сово­купности установленных законодательством Российской Федерации федеральных, региональных и местных нало­гов и сборов уплатой единого налога, исчисляемого по результатам хозяйственной деятельности организаций за отчетный период.

Ст. 38 НК РФ определяет, что объектами налогообложения могут являться операции по реализации товаров (работ, услуг), имущество, прибыль, доход, стоимость реализованных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) либо иной объект, имеющий стоимостную, количественную или физическую характеристики, с наличием которого у налогоплательщика законодательство о налогах и сборах связывает возникновение обязанности по уплате налога. Объектами налогообложения земельным налогом, являются земельные участки, части земельных участков, земельные доли (при общей долевой собственности на земельный участок), предоставленные юридическим ли­цам и гражданам в собственность, владение или пользо­вание.

Земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и облагаемые земельным налогом, в соответствии с Законом РФ «О плате за землю», подразделяются на 2 вида:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли несельскохозяйственного назначения.

При взимании налога на земли сельскохозяйственного назначения различаются две группы налогоплательщиков.

В первую группу входят колхозы, совхозы, крестьянские (фермерские) хозяйства, межхозяйственные предприятия и организации, кооперативы и другие сельскохозяйственные предприятия. С них взимается только земельный налог, все остальные виды налогов по отношению к ним не применяются. На предприятия, имеющие доход от несельскохозяйственной деятельности, превышающий 25 %, это положение не распространяется.

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

Понятию «объект налогообложения» близок по значению термин «предмет налогового обложения», который обозначает признаки фактического (не юридического) характера, которые обосновывают взимание соответствующего налога.

В данном случае объектом налога на землю являются земельные участки, предоставленные в собственность, т.е. право собственности на земельный участок, а не сама земля непосредственно (она – предмет налогообложения). Сам по себе земельный участок – предмет материального мира – не порождает никаких налоговых последствий. Эти последствия порождает определенное состояние субъекта по отношению к предмету налогообложения, в данном случае - собственность.

Ст. 53 НК РФ определяет налоговую базу как стоимостную, физическую или иную характеристики объекта налогообложения. Таким образом, для земельного налога налоговой базой является площадь земельного участка, находящегося в собственности, владении, пользовании, к которой применяется налоговая ставка. Налоговая база и порядок ее определения по местным налогам устанавливается НК РФ. При этом при исчислении налоговой базы земельного налога используется накопительный метод учета базы налогообложения (метод чистого дохода), т.к. в данном случае важен момент возникновения имущественных прав.

Для измерения предмета налогообложения необходимо избрать какую-либо физическую характеристику, параметр измерения из множества возможных, т.е. определить масштаб налога. В данном случае масштабом земельного налога является площадь земельного участка, облагаемая этим налогом и выражающаяся в гектарах или квадратных метрах.

Ст. 55 НК РФ устанавливает понятие налогового периода. Под ним понимается календарный год или иной период времени применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате. При этом налоговый период может состоять из одного или нескольких отчетных периодов, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. Налоговым периодом для плательщиков земельного налога является календарный год, т.к. земельный налог взимается в расчете на год с об­лагаемой налогом земельной площади. При этом в облагаемую на­логом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объек­тов, технические и другие зоны,если они не предостав­лены в пользование другим юридическим лицам и граж­данам.

Под единицей налогообложения понимают единицу масштаба налогообложения, которая используется для количественного выражения налоговой базы. Единицей налогообложения земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) является один гектар пашни (1 га). Для других земель сельскохозяйственного назначения и земель несельскохозяйственного назначения – один квадратный метр (1 кв. м).

# 2 Способы, сроки и порядок уплаты налога

Существует три основных способа уплаты налога:

1. уплата налога по декларации;
2. уплата налога у источника дохода;
3. кадастровый способ уплаты налога.

Уплата налога по декларации предполагает, что на налогоплательщика налагается обязанность представить в установленный срок в налоговый орган официальное заявление о своих налоговых обязательствах.

Уплата земельного налога производится кадастровым способом. Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях, в том числе информационного обеспечения установления обоснованной платы за землю.

Особенность здесь состоит в том, что, поскольку имущество облагается на основе его внешних признаков, момент уплаты налога никак не связан с моментом получения дохода. Поэтому для уплаты такого налога устанавливаются фиксированные сроки их взноса.

Эти сроки, а также порядок уплаты налога закрепляются НК РФ (ст. 57, 58). Однако органы законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления с учетом местных условий имеют право устанавливать иные сроки и порядок уплаты налога в соответствии со ст. 58 п. 4 НК РФ.

Начисление земельного налога гражданам производится государственными налоговыми инспекциями, которые ежегодно, не позднее 1 августа, вручают им налоговые уведомления об уплате налога.

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

Суммы налога за текущий год уплачиваются:

1. гражданами - равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября;
2. юридическими лицами, деятельность которых определяется сельскохозяйственным товарным производством, а также крестьянские (фермерские) хозяйства - не позднее 1 ноября;

юридическими лицами (кроме сельских товаропроизводителей) - равными долями в три срока не позднее 1 апреля, 1 июля, 1 ноября.

Налогоплательщики вправе исполнить обязанность по уплате налога досрочно.

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

В документах, устанавливающих право на землю, должны быть указаны: регистрационный номер, площадь земельного участка, целевое использование земель, состав угодий, чертеж границ этих земель, список земельных участков с особым ре­жимом использования земель (санитарно-защитные зоны, зем­ли природоохранного, водоохранного, рекреационного и историко-культурного значения) с указанием номера участка на чертеже согласно книге их учета и выдачи.

Налог за часть площади земельных участков сверх установленных норм их отвода (за исключением площадей дачных участков и индивидуальных гаражей) взимается в двукратном размере.

Превышение площади устанавливается городскими, районными комитетами по земельным ресурсам и земле­устройству по утвержденным в установленном порядке нормам отвода земель и материалам землеустроитель­ного дела по отводу земель, выполненного в прошлые годы, при установлении границ земельногоучастка внатуре.

# 3 Виды льгот по земельному налогу

Статья 56 НК РФ определяет налоговые льготы как некие преимущества, предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков по сравнению с другими налогоплательщиками, включая возможность не уплачивать налог ил уплачивать его в меньшем размере.

В зависимости от того, на изменение какого из элементов структуры налога – предмета (объекта) налогообложения, налоговой базы или окладной суммы – направлена льгота, налоговые льготы могут быть разделены на 3 группы:

1. изъятия;
2. скидки;
3. налоговые кредиты.

Порядок и условия предоставления налогового кредита по земельному налогу определяется в соответствии с положениями, закрепленными в статьях 64, 65, 66, 67 НК РФ.

Органы законодательной (представительной) власти субъектов РФ наделены Законом правом устанавливать дополнительные льготы к тем, которые приводятся в данном нормативном акте, в пределах суммы земельного налога, находящейся в распоряжении соответствующего субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 56 НК РФ нормы законодательства о налогах и сборах, определяющие основания, порядок и условия применения льгот по налогам и сборам, не могут носить индивидуального характера. Таким образом, с вступлением в силу Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации», запретившего давать индивидуальные налоговые льготы, органы местного самоуправления не могут предоставлять льготу по земельному налогу отдельным налогоплательщикам.

Если у плательщика земельного налога в течение года возникает право на льготу по земельному налогу, то он освобождается от уплаты, начиная с того месяца, в котором возникло это право. При утрате права на льготу в течение года обложение налогом производится начиная с месяца, следующего за утратой этого права.

# 4 Порядок удержания и возврата неправильно удержанных сумм налога

В соответствии со статьей 78 НК РФ, сумма излишне уплаченного земельного налога подлежит зачету в счет предстоящих платежей налогоплательщика по этому или иным налогам, погашения недоимки либо возврату налогоплательщику.

В связи с этим в Инструкции МНС России № 56 введено положение, предусматривающее невозможность осуществления зачета излишне уплаченных сумм налога в счет предстоящих платежей без письменного заявления налогоплательщика, причем по решению налогового органа. При этом решение налогового органа выносится в течение 5 дней после получения заявления налогоплательщика

По заявлению налогоплательщика и по решению на­логового органа сумма излишне уплаченного налога мо­жет быть направлена на исполнение обязанностей по уплате налогов, на уплату пеней, погашение недоимки, при условии, что эта сумма направляется в тот же бюджет, в кото­рый была направлена излишне уплаченная сумма нало­га. Налоговые органы могут самостоятельно произве­сти зачет в случае, если имеется недоимка по другим налогам.

В Инструкции № 56, предусматривается возврат излишне взысканных сумм налога. При этом отдельно оговаривается, что сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату по письменному заявлению налогоплательщика. Такое заявление может быть подано налогоплательщиком в течение трех лет со дня излишне уплаченной суммы налога. При этом должно соблюдаться следующее условие: если у налогоплательщика имеется недоимка по уплате налогов или задолженности по пеням, начислен­ным тому же бюджету, возврат налогоплательщику из­лишне уплаченной суммы производится только после за­чета указанной суммы в счет погашения недоимки.

Установлен предельный срок для принятия налоговым органом решения о возврате излишне уплаченных сумм налога – в течение одного месяца со дня подачи заявления о возврате. Возврат суммы излишне уплаченного налога произ­водится за счет средств бюджета, в который произошла переплата.

В случае неуплаты или неполной уплаты суммы налога НК РФ предусматривает проведение взыскания налога за счет денежных средств на счетах налогоплательщика в банке, а также за счет иного имущества налогоплательщика (ст. 46-48 НК РФ). При этом взыскание налога с юридических лиц проводится в бесспорном порядке, с физических лиц – в судебном.

# Заключение

Объектами обложения земельным налогом являются земельные участки, части земельных участков, земельные доли (при общей долевой собственности на земельный участок), предоставленные юридическим лицам и гражданам в собственность, владение или пользование

Не признаются налогоплательщиками: организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды

Не признаются объектом налогообложения:

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

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как кадастровая стоимость на дату его постановки на кадастровый учет. (в ред. от 28.11.2009)

Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки.

Для отдельных категорий налогоплательщиков налоговая база уменьшается на **10 000 рублей** на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования.

Налоговая ставка устанавливается законами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) и не может превышать:

1. 0,3% в отношении земельных участков:

* отнесенных к землям с/x назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для с/x производства (в ред. от 28.11.2009);
* занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (кроме доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;
* для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства

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

Возможны дифференцированные налоговые ставки в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка.

Полностью освобождаются от уплаты земельного налога следующие предприятия, организации и учреждения:

1. организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ - в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;
2. организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;
3. организации - в отношении земельных участков, непосредственно занятых объектами мобилизационного назначения и (или) мобилизационными мощностями, законсервированными и (или) не используемыми в производстве; всеми видами мобилизационных запасов (резервов) и другим имуществом мобилизационного назначения, отнесенным к создаваемым по решениям органов государственной власти страховым запасам; испытательными полигонами, снаряжательными базами, аэродромами, объектами единой системы организации воздушного движения, отнесенными в соответствии с законодательством к объектам особого назначения;
4. религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;
5. общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют **не менее 80%:**

* в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;
* организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством РФ по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);
* учреждения, единственными собственниками, имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

1. организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;
2. физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;
3. научные организации Российской академии наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии образования, Российской академии архитектуры и строительных наук, Российской академии художеств - в отношении земельных участков, находящихся под зданиями и сооружениями, используемых ими в целях научной (научно-исследовательской) деятельности;
4. организации - резиденты особой экономической зоны - в отношении земельных участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на пять лет с момента возникновения права собственности на каждый земельный участок.

Список использованных источников