**Земельный налог** — уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Земельный налог относится к местным налогам. Налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

**Основные элементы налогообложения.**

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

**Определение налоговой базы.**

1. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

2. 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.

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

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

4. Если иное не предусмотрено пунктом 3, налоговая база для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом, определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органами муниципальных образований.

Налоговым периодом признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков - организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. При установлении налога представительный орган муниципального образования (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт - Петербурга) вправе не устанавливать отчетный период.

**Не признаются объектом налогообложения**:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список Всемирного Наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах лесного фонда;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, за исключением земельных участков, занятых обособленными водными объектами.

**Земельный налог для юридических лиц.**

Земельный налог установлен на основании главы 31 «Земельный налог» НК РФ и нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований о введении на соответствующих территориях земельного налога.

**Плательщиками** земельного налога **признаются** организации, обладающие земельными участками на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

**Не признаются** налогоплательщиками организации в отношении участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

**Объектом налогообложения** признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог.

**Не признаются объектом налогообложения**:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ;

- земельные участки, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

- земельные участки, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

- земельные участки из состава земель лесного фонда;

- земельные участки, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.

**Плательщики-организации** определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

**Сроки уплаты налога** и его конкретные ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Размеры ставок не могут превышать 0,3 процента в отношении участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства и 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

**Освобождаются от налогообложения**:

- организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации - в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

- организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

- религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

- 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 процентов, - 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 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - 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 Российской Федерации 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;

- 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.

Дополнительные льготы по уплате земельного налога могут также предоставляться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Налог и авансовые платежи по земельному налогу уплачиваются в бюджет по месту нахождения земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Декларацию по земельному налогу организации представляют в инспекцию по месту нахождения земельного участка не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим, по форме КНД 1153005, утвержденной приказом Минфина РФ от 23.09.2005 №124н.

**Земельный налог для физических лиц.**

Налогоплательщиками земельного налога признаются физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения и уплачивают земельный налог на основании уведомлений налоговых органов в сроки принятые представительным органом муниципального района (сроки уплаты земельного налога, установленные представительными органами местного самоуправления можно уточнить в налоговом органе по месту нахождения земельного участка).

**Налоговая база**. Налоговой базой является кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения. Для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом, налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, представляемых органами, осуществляющих ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и администрациями районов и городов.

**Льготы при уплате налога**. Отдельным категориям налогоплательщиков предусмотрено уменьшение налоговой базы на 10000 рублей в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении. Указанное уменьшение налоговой базы производится только на основании подтверждающих документов, которые налогоплательщик самостоятельно представляет в налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

**К таким категориям лиц относятся**:

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеров ордена Славы;

- физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки вследствие чрезвычайных обстоятельств: катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

- инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 г. без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

- ветераны и инвалиды ВОВ, а также боевых действий;

- инвалиды с детства;

- физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Наличие дополнительных льгот по земельному налогу установленных органами местного самоуправления можно уточнить в налоговом органе по месту нахождения земельного участка.

**Порядок исчисления и уплаты, сроки уплаты.**

Основанием для исчисления земельного налога - является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования земельным участком и сведения о кадастровой стоимости участка и налоговой ставки. Сумма налога рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение (прекращение) указанных прав произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

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

**1.**  Одновременно с приобретением права собственности на недвижимое имущество (здание, строение, сооружение), расположенное на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, к собственнику переходит то право пользования земельным участком, на основании которого участок использовался прежним собственником;

**2.**  Границы и размеры земельного участка, необходимого для пользования объектом недвижимости и для определения размера платы за землю, определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, а не из размера земельного участка под объектом недвижимости;

**3.**  Прежний собственник недвижимости платит арендные платежи вплоть до передачи в установленном порядке своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, на котором находится проданный объект недвижимости, либо расторжения данного договора. При этом новый собственник недвижимости компенсирует прежнему собственнику его расходы по арендной плате;

**4.** Отсутствие надлежаще оформленного договора аренды земельного участка между органом местного самоуправления и собственником недвижимости не является основанием для исчисления и уплаты последним земельного налога, если прежний собственник недвижимости осуществлял арендные платежи.

Рассмотренные в настоящей статье вопросы также применимы в случаях, когда земля находится в собственности Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

**Для расчета суммы** земельного налога кадастровая стоимость земельного участка умножается на ставку налога в процентах (размер ставки можно уточнить в налоговом органе по месту нахождения земельного участка).

**Фискальная и регулирующая роль оплаты налога.**

**Фискальная или бюджетная функция** первична в историческом и содержательном аспектах. После возникновения государства потребовались средства для выполнения им тех или иных функций. Содержательная же функция – это необходимость обеспечения возможности экономического существования государства. Таким образом, **суть фискальной функции** заключается в финансировании государственных расходов, в формировании финансовых ресурсов государства, необходимых для осуществления им своих функций**. Суть направлена** на изъятие части доходов предприятий и граждан для содержания государственного аппарата, обороны страны и сферы нематериального производства, не имеющей собственных источников доходов. Формирование доходов государственного бюджета на основе стабильного и центрального взимания налогов превращает само государство в крупнейшего экономического субъекта. Из фискальной функции налогов вытекает их распределительная функция. То есть происходит перераспределение доходов юридических и физических лиц в интересах реализации крупных народнохозяйственных, социальных, научно-технических, экономических программ. Это может быть связано с развитием производственной и социальной инфраструктуры, фондоемких отраслей с длительными сроками окупаемости капиталовложений, с необходимостью формирования и развития социально ориентированной рыночной экономики. Значительная часть бюджетных средств направляется на социальные нужды населения, полное или частичное освобождение от налогов граждан, нуждающихся в социальной защите.

**Регулирующая функция**. Регулирующая функция имеет первостепенную значимость по своему воздействию на национальную экономику. Трудно представить себе нерегулируемую государством экономическую систему. Налоговое **регулирование представляет собой** комплекс мероприятий, направленных на вмешательство государства в рыночную экономику в соответствии с концепцией развития. Регулирующую роль играет сама система налогообложения, избранная правительством. Через налоги власти воздействуют на общественное воспроизводство, т.е. любые процессы в экономике страны, а также социально-экономические процессы в обществе. **Регулирующая функция налогов осуществляется** путем применения отлаженной системы налогообложения, выделения из бюджета капитальных вложений и дотаций, государственных закупок и осуществления народнохозяйственных программ, выплаты пособий и т.п. При помощи налогов можно поощрять или сдерживать определенные виды деятельности (повышая или понижая налоги), направлять развитие тех или иных отраслей промышленности, воздействовать на экономическую активность предпринимателей, сбалансировать платежеспособный спрос и предложение, регулировать количество денег в обращении. Так предоставление налоговых льгот отраслям промышленности или отдельным предприятиям стимулирует их подъём и развитие. Назначая более высокие налоги на сверхприбыль, государство контролирует движение цен на товары и услуги. Предоставляя льготы, государство решает серьезные, порой стратегические задачи. Стимулирование может проявляться в изменении объема налогообложения, уменьшении налогооблагаемой базы, снижении налоговой ставки или в полном освобождении от налогов. Налогами можно и ограничивать деловую активность, а, следовательно, развитие тех или иных отраслей деятельности. Налогами можно создать предпосылки для снижения издержек производства, повысить конкурентоспособность предприятий, проводить протекционистскую политику.

**Список литературы:**

1. Налоговый Кодекс РФ. Глава 31. «Земельный налог»

2. Земельный кодекс РФ, Глава 10. «Плата за землю и оценка земли»

3. Пансков В.Г. Учебник для вузов «Налоги и налогообложения в

РФ»; Москва. 2006 г.