

## ГЛАВА 4

### МЕСТНЫЕ НАЛОГИ

#### 4.1. НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Порядок налогообложения имущества физических лиц регламентируется гл. 32 НК РФ.

**Налог на имущество физических лиц** является местным налогом, зачисляется в местный бюджет по месту нахождения объекта налогообложения.

Плательщиками данного налога являются граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие на территории РФ в собственности следующее имущество: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения. Главным критерием при определении плательщиков налога является наличие права собственности на имущество.

*Объектами налогообложения признаются:*

- 1) жилой дом;
- 2) квартира;
- 3) комната;
- 4) дача;
- 5) гараж;
- 6) иное строение, помещение и сооружение;
- 7) доля в праве общей собственности на имущество, указанное в п. 1—6 (распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 г. в редакции Федерального закона от 28 ноября 2009 г. № 283-ФЗ).

*Ставки налога* устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований

в зависимости  
При исчисле  
усмотрено у  
стоимость 1  
50 м<sup>2</sup> в отно  
в пределах.

Представ  
подательны  
городов фед  
востополя) в

Налоги за  
(регистрации

В ст. 407  
логовую льго  
с детства, уч  
и некоторые

Кроме то  
устанавлива  
ритории.

Для получ  
право на ль  
кументы в на

**Порядок**  
новании дан  
на 1 января

Налоговы  
кам налоговы  
НК РФ (ст. 5

Уплата на  
ющего за год

Лица, сво  
вают его не б

Таблица 4.1

Кадастр объектов
До 300 000 р.
Свыше 300 000 (включительн
Свыше 500 000

в зависимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости При исчислении налога исходя из кадастровой стоимости пред- усмотрено уменьшение кадастровой стоимости на кадастровую стоимость 10 м<sup>2</sup> в отношении комнат, 20 м<sup>2</sup> в отношении квартир, 50 м<sup>2</sup> в отношении жилых домов. Ставки налога устанавливаются в пределах, указанных в табл. 4.1.

Представительные органы муниципальных образований (зако- нодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Се- веродвинска), органы местного самоуправления имеют право устанавливать дополнительные налоговые льготы для своей тер- ритории.

Для получения освобождения от уплаты налога лица, имеющие право на льготы, самостоятельно представляют необходимые до- кументы в налоговые органы.

**Порядок исчисления и уплаты налога.** Налог исчисляется на ос- новании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

Налоговые уведомления об уплате налога вручаются плательщи- кам налоговых органами в порядке и сроки, которые установлены НК РФ (ст. 52 НК РФ).

Уплата налога производится не позднее 1 ноября года, следу- ющего за годом, за который исчислен налог.

Лица, своевременно не привлеченные к уплате налога, уплачи- вают его не более чем за три года, предшествующих календарному

Таблица 4.1

Кадастровая стоимость объектов налогообложения	Ставка налога
До 300 000 р. (включительно)	До 0,1% (включительно)
Свыше 300 000 до 500 000 р. (включительно)	Свыше 0,1 до 0,3% (включительно)
Свыше 500 000 р. (включительно)	Свыше 0,3 до 2,0% (включительно)

году направления налогового уведомления в связи с привлечением к уплате налога.

**Оплата налога.** Налог рассчитывают местные налоговые инспекции и по почте присылают налогоплательщику уведомления о рассчитанной сумме налога и платежные документы (квитанции). Уплатить налог необходимо не позднее 1 декабря после получения уведомления.

## 4.2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

Земельный налог является местным налогом, обязательным к уплате на территориях тех муниципальных образований, представительные органы власти которых приняли нормативный правовой акт о введении земельного налога в соответствии с гл. 31 НК РФ.

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

В соответствии со ст. 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Плательщиками земельного налога не признаются организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

*Объектами обложения* земельным налогом служат конкретные земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам в собственность или пользование.

Не признаются объектом налогообложения земельные участки:

- изъятые из оборота;
- ограниченные в обороте в соответствии с законодательством, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ;
- являющиеся объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
- ограниченные в обороте в соответствии с законодательством, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;



являются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

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

1) 0,3 % в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения 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, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

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

2) 1,5 % в отношении прочих земельных участков.

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

**Отчетность.** Организации и индивидуальные предприниматели по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

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

**Порядок исчисления и уплаты.** Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Рассмотрим учет по земельному налогу на примере.

**Пример 4.1.** Как в 2015 г. отразить в учете организации операции, связанные с приобретением для производственных целей и последующей продажей земельного участка, а также начисление и уплату земельного налога за период нахождения участка в собственности организации?

Организация в марте 2015 г. приобрела у другой организации земельный участок площадью 300 м<sup>2</sup> по цене 4 000 000 р. В этом же месяце подписан

1. Что признается объектом налогообложения на имущество физических лиц?
2. Кто устанавливает налоговые ставки на налог на имущество физических лиц?
3. Назовите налогоплательщиков земельного налога.
4. Укажите объект налогообложения земельного налога.
5. Какой период уплаты земельного налога является налоговым выем?

### КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ

акт приема-передачи земельного участка, произведен расчет с продавцом и поданы документы на государственную регистрацию права собственности. Организация управлена государственный пошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (до ввода земельного участка в эксплуатацию). Право собственности на земельный участок за-регистрировано 25 марта 2015 г.

Условно кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января 2015 г. составляет 9 500 р./м<sup>2</sup>. Представительным органом муниципального образования установлены авансовые платежи по итогам отчетных периодов и ставка земельного налога, равная 1,5%.

Изначально земельный участок не предназначался для продажи и использовался в производственной деятельности участка. В связи со сложившейся неблагоприятной финансово-хозяйственной ситуацией участок был продан другой организацией за 4 500 000 р. Передача участка покупателю (подписан акт приема-передачи земельного участка), а также государственная регистрация права собственности нового владельца на земельный участок произведены в ноябре 2015 г. Оплата от покупателя получена также в ноябре.

Прекращение права собственности организации на земельный участок подтверждено выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, датированной 28 ноября 2015 г., а также копией свидетельства о государственной регистрации права собственности, представляющей новым владельцем.

Для целей налогового учета доходов и расходов организация применяет метод начисления.