



Земельный налог

- 1. Порядок расчета.**
- 2. Выплаты.**
- 3. Льготы**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

(гл. 31 НК РФ ст. 387)

В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе налог устанавливается НК РФ и законами указанных субъектов РФ.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ в Москве и М.О.:

- Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74 "О земельном налоге";**
- нормативные правовые акты муниципальных образований.**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ в муниципальных образованиях Московской области

Муниципальное образование	Налоговые ставки. Сроки уплаты налога и авансовых платежей
Городской округ Балашиха	Решение Совета депутатов от 26.11.2013 N 58/491 (ред. от 21.11.2014)
Городской округ Бронницы	Решение Совета депутатов от 27.11.2012 N 417/65 (ред. от 28.01.2015)
Городской округ Власиха	Решение Совета депутатов от 09.10.2013 N 61/50
Городской округ Дзержинский	Положение городского округа от 17.10.2011 N 1/13-ПД (ред. от 27.05.2015)
Городской округ Долгопрудный	Решение Совета депутатов от 22.06.2012 N 95-нр (ред. от 17.04.2015)
Городской округ Домодедово	Решение Совета депутатов от 25.09.2007 N 1-4/53 (ред. от 02.03.2015)

Земельный налог является одним из основных источников формирования доходной базы местных бюджетов, средства от уплаты которого направляются на решение социально-экономических задач, стоящих перед органами местного самоуправления.

Налогоплательщики (ст. 388 НК РФ)

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

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

Садоводческое (огородническое, дачное) некоммерческое объединение должно платить земельный налог только в отношении земель общего пользования, которые принадлежат ему на праве собственности.

Земельный налог в отношении индивидуальных участков объединения платить не должно, так как эти земли являются собственностью граждан – членов объединения.

**Садоводческое товарищество правообладатель
земельных участков общего пользования,
предоставленных в коллективно-совместную
собственность садоводческому товариществу как
юридическому лицу, свидетельство о праве
коллективно-совместной собственности на эти
участки выдано товариществу и согласно
сведениям, предоставляемыми в налоговые органы
территориальными органами Росреестра,
признается налогоплательщиком.**

Объект налогообложения (ст. 389 НК РФ)

Земельные участки, на территории которого введен налог.

Не признаются объектом налогообложения (п.2 ст. 389 НКРФ):

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ;**
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;**

Не признаются объектом налогообложения (п.2 ст. 389 НКРФ):

- земельные участки из состава земель лесного фонда;**
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда;**
- земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.**

Налоговая база (ст. 390 НК РФ)

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством РФ.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель (п. 2 ст. 66 ЗК РФ) .

"...Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости..."

Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ

"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

Узнать кадастровую стоимость конкретного объекта недвижимости и получить иные необходимые сведения можно:

- на официальном сайте Росреестра. На этом сайте в разделе «Электронные услуги» нужно выбрать подраздел «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».**

**□ в территориальное отделение этого ведомства
Росреестра .**

**Обратиться с письменным запросом о
предоставлении сведений о кадастровой стоимости в
территориальное отделение Росреестра можно лично
или по почте. Также запрос можно направить
электронным способом, заполнив форму на сайте
Росреестра.**

Налоговая база (ст. 390 НК РФ)

Определение кадастровой стоимости в ходе государственной кадастровой оценки осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ". По результатам определения кадастровой стоимости оценщиком составляется отчет об определении кадастровой стоимости.

Отчет об определении кадастровой стоимости подлежит обязательной экспертизе в саморегулируемой организации оценщиков. После утверждения результатов, отчет направляется в Росреестр для включения в фонд данных государственной кадастровой оценки. <Письмо> ФГБУ "ФКП Росреестра" от 28.08.2014 N 10-2009/14

Определение кадастровой стоимости земельного участка по этапно:

- Определение кадастровой стоимости земельного участка оценщиком.**
- Составление отчета об определении кадастровой стоимости земельного участка.**
- Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.**
- Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.**
- Опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.**
- Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости**

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

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 - на дату постановки такого земельного участка на государственный кадастровый учет.

Органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать в налоговый орган сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах) и о его владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно, до 1 марта, представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. N 316 утверждены Правила проведения кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования и проводится не реже одного раза в 5 лет.

**ПИСЬМО МинФин РФ
от 19 июня 2015 г. N 03-05-05-02/35599**

...« налогоплательщики-организации при определении налоговой базы для исчисления земельного налога должны руководствоваться сведениями о кадастровой стоимости земельного участка, содержащимися в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом».

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

Налоговая база в отношении земельного участка, находящегося на территориях нескольких муниципальных образований, определяется по каждому муниципальному образованию.

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

Изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах

Изменение кадастровой стоимости земельного участка :

- вследствие исправления технической ошибки, допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка.

- **в случае изменения по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда - начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.**

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

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

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

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

Порядок определения налоговой базы (ст. 391 НК РФ).

Для налогоплательщиков - физических лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Налоговые льготы (ст. 391 НК РФ)

Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования следующей категории налогоплательщиков:

Налоговые льготы (ст. 391 НК РФ)

- Героев Советского Союза, Героев РФ, полных кавалеров ордена Славы;**
- инвалидов I и II групп инвалидности;**
- инвалидов с детства;**
- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;**
- физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с "Законом" Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации ..."**

Налоговые льготы (ст. 391 НК РФ)

- ☐ физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;**
- ☐ физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.**

Уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму, производится на основании документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, представляемых налогоплательщиком в налоговый орган по месту нахождения земельного участка не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налоговые льготы **(ст. 3.1, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74** **(ред. от 01.04.2015) "О земельном налоге"**

Налоговая база, уменьшенная в соответствии со ст. 391 НК РФ на не облагаемую налогом сумму на одного налогоплательщика на территории г. Москвы, дополнительно уменьшается на 1 млн. руб. для следующих категорий граждан:

- физических лиц, которые имеют I и II группу инвалидности;**
- инвалидов с детства;**
- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;**

Налоговые льготы

**(ст. 3.1, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74
(ред. от 01.04.2015) "О земельном налоге"**

- ❑ физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом РФ N 1244-1, Федеральным законом N 175-ФЗ и ФЗ N 2-ФЗ;**
- ❑ физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;**
- ❑ физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;**
- ❑ - одного из родителей (усыновителей) в многодетной семье.**

www.nalog.ru

Подробную информацию об установленных налоговых льготах в конкретном муниципальном образовании можно узнать, воспользовавшись информационным ресурсом "Имущественные налоги: ставки и льготы" раздела "Электронные услуги" интернет-сайта ФНС России (www.nalog.ru).

Определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности (ст. 392 НК РФ).

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

Определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности (ст. 392 НК РФ).

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях.

Для рассмотрения спорных вопросов о кадастровой оценке созданы специальные органы – комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Комиссия формируется при территориальном управлении Росреестра в субъекте РФ по одной в каждом субъекте РФ.

Оспорить кадастровую стоимость возможно в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суде. При этом обязанность использовать внесудебный порядок урегулирования данного спора законом не предусмотрена, однако первоначально рекомендуется обратиться именно в нее (ч. 3 ст. 24.18 Закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ).

Постановление Пленума Верховного суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28

Разъяснены вопросы оспаривания кадастровой стоимости недвижимости.

Перечислены требования, которые нужно заявлять в судебном порядке для такого оспаривания и особенности распределения судебных расходов. Также указано, как рассчитать госпошину при подаче соответствующих заявлений.

Постановление Пленума Верховного суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28

Для доказательства соблюдения досудебного порядка пересмотра кадастровой стоимости необходимо представить в суд вынесенное Комиссией решение об отказе в пересмотре кадастровой стоимости либо документы, подтверждающие, что заявление о пересмотре подано в Комиссию, но не рассмотрено в срок. Если заявление не принято к рассмотрению, досудебный порядок не соблюден.

Налоговая ставка (ст. 394 НК РФ).

- ☐ 0,3 процента в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемые для сельскохозяйственного производства; занятых жилищным фондом; приобретенных для личного подсобного хозяйства...**
- ☐ 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.**

Налоговая ставка 0,3%:

Земли сельскохозяйственного назначения:

- земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;**
- земельные участки должны использоваться по целевому назначению для сельскохозяйственного производства.**

Налоговая ставка 0,3%:

Земельные участки, занятые 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 приобретенные (предоставленные) для жилищного строительства.

Категории земель должны использоваться по назначению - для строительства жилищного фонда.

Налоговая ставка 0,3%:

3. Земельным участкам, приобретенные (предоставленным) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства.

Правовой статус земельных участков, предназначенных для личного подсобного хозяйства, регулируется Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве"

Налоговая ставка 0,3%:

3. Земельные участки, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд. Земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории РФ, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях...

Налоговая ставка 1,5%:

- прочие земельные участки.**

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка, а также в зависимости от места нахождения объекта налогообложения

Категории земель (ст. 7 ЗК РФ)

- земли сельскохозяйственного назначения;**
- земли населенных пунктов;**
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**
- земли особо охраняемых территорий и объектов;**
- земли лесного фонда;**
- земли водного фонда;**
- земли запаса.**

Налоговые ставки **(ст. 2, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74** **"О земельном налоге"**

- 0,025 процента от кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства и дачного строительства, включая земли, относящиеся к имуществу общего пользования;**

Налоговые ставки **(ст. 2, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74** **"О земельном налоге"**

- 0,1 процента от кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, занятых автостоянками для долговременного хранения индивидуального автотранспорта и многоэтажными гаражами-стоянками, жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;**

Налоговые ставки **(ст. 2, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74** **"О земельном налоге"**

- 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городе Москве и используемых для сельскохозяйственного производства, а также в отношении земельных участков, предоставленных и используемых для эксплуатации объектов спорта, в том числе спортивных сооружений;**

Налоговые ставки
(ст. 2, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74
"О земельном налоге"

- 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка - в отношении прочих земельных участков.**

Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу (ст. 396 НК РФ)

Организации и физические лица, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, исчисляют суммы налогов и авансовых платежей самостоятельно.

Сумма земельного налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу (ст. 396 НК РФ)

Физические лица - налогоплательщики земельного налога не исчисляют суммы земельного налога и авансовых платежей.

Начисление налога входит в обязанность налогового органа.

Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу (ст. 396 НК РФ)

Налогоплательщики, в отношении которых отчетный период определен как квартал, исчисляют суммы авансовых платежей по налогу по истечении первого, второго и третьего 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.

**Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу
(ст. 3, Закон г. Москвы от 24.11.2004 N 74 (ред. от 01.04.2015) "О земельном налоге")**

Для Москвы – не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом: за I квартал - не позднее 30 апреля , за II квартал - не позднее 31 июля ., за III квартал . - не позднее 30 октября , за год - не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу (ст. 397 НК РФ)

Земельный налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Налоговый период. Отчетный период (ст. 393 НК РФ)

- Налоговым периодом признается календарный год.**
- Отчетными периодами для налогоплательщиков-организаций признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.**

Налоговая декларация (ст. 398 НК РФ)

Налогоплательщики-организации по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по налогу, не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налоговые льготы (ст. 395 НК РФ).

Освобождаются от налогообложения:

- ❑ организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ;**
- ❑ 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;**

Налоговые льготы (ст. 395 НК РФ).

- 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;
- 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;
- 9) организации - резиденты особой экономической зоны...

Земельный налог является местным налогом, порядок его уплаты, ставки, льготы устанавливаются нормативными актами представительных органов муниципальных образований. Для физических лиц налог рассчитывает налоговая инспекция, которая направляет плательщику налоговое уведомление, к котором содержится:

- год, за который рассчитан налог;**
- сведения о земельном участке (кадастровый номер, место нахождения);**
- размер налоговой базы (кадастровая стоимость участка);**
- налоговая ставка;**
- налоговые льготы;**
- сумма налога.**

Пример. Расчет земельного налога

Рассчитаем налог на земельный участок, который находится в собственности физического лица - пенсионера и расположен в г. Москве.

Исходные данные:

1. Назначение земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства.
2. Кадастровая стоимость участка - 1 850 000 руб.
3. Собственник - один.
4. Налоговая ставка - 0,025% (пп. 1 п. 1 ст. 2 Закона г. Москвы от 24.11.2004 N 74).
5. Право собственности на участок зарегистрировано 12 октября 2014 г. (участок находится в собственности три полных месяца).

Формула расчета земельного налога за 2014 г.: $1\ 850\ 000$ руб. \times 0,025% \times 3/12 = 115,63 руб.

Пример. Расчет земельного налога (общедолевая собственность)

Пример. Земельный участок находится в общей совместной собственности гражданина С.А. Моховикова и его супруги Н.Л. Сыроежкиной. Кадастровая стоимость этого земельного участка на 1 января 2013 г. составляет 200 000 руб. Определить налоговую базу.

Налоговая база в отношении данного земельного участка для каждого из его совладельцев составит:

- для гражданина С.А. Моховикова - 100 000 руб. (200 000 руб. x 50%);**
- для гражданки Н.Л. Сыроежкиной - 100 000 руб. (200 000 руб. x 50%).**

Пример. Расчет земельного налога

Пример. Гражданин Е.Н. Груздев, ветеран Великой Отечественной войны, имеет в собственности земельный участок в г. Ржеве, предоставленный для садоводства. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января 2014 г. составляет 200 000 руб.

Предположим, местным законом дополнительное уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму на этой территории не предусмотрено.

Гражданин Е.Н. Груздев самостоятельно представил в налоговый орган по месту нахождения земельного участка документы, подтверждающие уменьшение налоговой базы на 10 000 руб.

Сумма земельного налога за 2014 г. со стоимости этого участка рассчитывается следующим образом:

$(200\ 000\ \text{руб.} - 10\ 000\ \text{руб.}) \times 0,3\% = 570\ \text{руб.}$

Обратите внимание: на 10 000 руб. уменьшается не сама сумма земельного налога, а налоговая база (кадастровая стоимость земельного участка).

Пример. Расчет земельного налога (совместная долевая собственность)

Пример. Земельный участок находится в долевой собственности ЗАО "Орфей" и ООО "Эвридика". ЗАО "Орфей" принадлежит 40% земли, а ООО "Эвридика" - 60%.

Кадастровая стоимость этого земельного участка на 1 января 2012 г. составляет 2 000 000 руб. Определить налоговую базу.

Налоговая база в отношении данного земельного участка для каждого из его совладельцев составит:

- для ЗАО "Орфей" - 800 000 руб. (2 000 000 руб. x 40%);**
- для ООО "Эвридика" - 1 200 000 руб. (2 000 000 руб. x 60%).**

Порядок расчета земельного налога.

Пример. Гражданин М.Н. Боровик, ветеран боевых действий, имеет в собственности земельный участок в г. Москве, предоставленный ему для садоводства. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января 2012 г. составляет 1 800 000 руб.

Сумма земельного налога за 2012 г. со стоимости этого участка при условии, что гражданин М.Н. Боровик самостоятельно представил в налоговый орган по месту нахождения земельного участка соответствующие документы, рассчитывается следующим образом:

$(1\ 800\ 000\ \text{руб.} - 10\ 000\ \text{руб.} - 1\ 000\ 000\ \text{руб.}) \times 0,3\% = 2370\ \text{руб.}$

Пример. Организация 5 августа текущего года приобрела в собственность земельный участок. Нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования установлено, что данная организация является плательщиком земельного налога и обязана исчислять и уплачивать авансовые платежи по нему. Налоговая ставка установлена в размере 1%. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января текущего года составляет 40 000 000 руб. Коэффициент для расчета земельного налога: 0,42 (5 месяцев (август - декабрь) / 12 месяцев).

Сумма земельного налога составит:

168 000 руб. (40 000 000 руб. x 1% x 0,42).

Сумма авансового платежа по налогу за третий квартал календарного года рассчитывается исходя из коэффициента 0,67 (2 месяца / 3 месяца).

Таким образом, сумма авансового платежа по налогу за третий квартал текущего года составит:

67 000 руб. (40 000 000 руб. x 1% x 1/4 x 0,67).

Как проверить правильность расчета земельного налога .

1. Уточнить предоставлена ли льгота по земельному налогу.

Если льготы нет, следует представить в налоговую инспекцию заявление и подтверждающие документы.

Информацию о существующих льготах можно узнать в налоговой инспекции по месту нахождения земельного участка.

Как проверить правильность расчета земельного налога .

2. Проверить правильность определения налоговой база.

Налоговая база по земельному налогу - это кадастровая стоимость земельного участка на 1 января каждого года. Данные о такой стоимости налоговые органы получают от органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - Росреестра (п. п. 1, 4 ст. 391 НК РФ).

Кадастровую стоимость можно узнать по письменному запросу в Управлении Росреестра или в земельной кадастровой палате по месту нахождения земельного участка. В запросе обязательно надо указать, конкретную дату, иначе в кадастровой справке стоимость будет указана на дату подачи заявления. Справку о кадастровой стоимости выдается бесплатно (ч. 13 ст. 14 Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ).

Как проверить правильность расчета земельного налога .

3. Проверить правильность применения налоговой ставка.

Налоговые ставки устанавливает местное законодательство в зависимости от категории земель. Если ставки земельного налога нормативными правовыми актами муниципальных образований не установлены, то налог рассчитывается по ставкам, которые предусмотрены в п. 1 ст. 394 НК РФ (0,3 – для земельных участков, 1,5 – прочие).

Как проверить правильность расчета земельного налога .

3. Рассчитать сумму налога.

**Сумма налога равна произведению налоговой
базы и налоговой ставки.**

При покупке или продаже земельного участка в течение года, налог за этот год считается исходя из числа полных месяцев владения участком. При этом если возникновение этих прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или их прекращение произошло после 15-го числа соответствующего месяца, то месяц их возникновения (прекращения) принимается за полный месяц. Если возникновение этих прав произошло после 15-го числа соответствующего месяца или их прекращение произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, то месяц возникновения (прекращения) указанных прав не учитывается.

При получении земельного участка по наследству налог рассчитывается с месяца открытия наследства

Спасибо за внимание.