

## **ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**Кириллов Иван Олегович**

студент, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет, РФ, г. Красноярск

### **PROBLEMS OF LAND TAXATION OF LEGAL ENTITIES**

**Ivan Kirillov**

*Student, Federal State Budgetary Educational institution of Higher Education Krasnoyarsk State Agrarian University, Russia, Krasnoyarsk*

**Аннотация.** В статье рассматриваются основные проблемы современного земельного налогообложения юридических лиц, а также предлагаются пути решения данных проблем.

**Abstract.** The article deals with the main problems of modern land taxation of legal entities, as well as the ways of solving these problems.

**Ключевые слова:** земельный налог; объект налогообложения; кадастровая стоимость; рыночная стоимость; налоговые льготы; аудит земельного налога.

**Keywords:** land tax; object of taxation; cadastral value; market value; tax benefits; land tax audit.

Земельный налог и налог на имущество физических лиц являются приоритетными на местном уровне, поскольку земля и имущество имеют определённую территориальную принадлежность. Земельный налог играет особую роль в налоговой системе Российской Федерации, он является одним из двух поимущественных местных налогов и полностью зачисляется в бюджеты муниципальных образований [2]. Однако в настоящее время данный налог занимает небольшую долю в налоговых доходах местных бюджетов около 15%.

Аргументами в пользу зачисления земельного налога в местные бюджеты являются низкая мобильность его налоговой базы, её стабильность и экономическая эффективность. Одновременно доходы по земельному налогу равномерно распределены, что соответствует принципу социальной справедливости.

Объектом обложения земельным налогом являются земельные участки, расположенные в пределах муниципального, на территории которого введен налог. Особенность его в том, что земля как объект налогообложения не подлежат амортизации, наряду с иными объектами природопользования [4, с. 44]. То есть земельные участки имеют неограниченный срок полезного использования, а потребительские свойства земельных участков с течением времени не изменяются.

Со вступлением в силу с 1 января 2017 г. Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О

государственной кадастровой оценке» актуализируется вопрос о защите земельных прав. Это обусловлено широким применением кадастровой стоимости земельного участка — определенной расчетной величины, которая устанавливается в результате государственной оценки земель, которая проводится по определенным показателям (местоположению, виду разрешенного использования и др.) в порядке, установленном законодательством [3]. Безосновательное определение кадастровой стоимости земельного участка, которое, в большинстве случаев, приводит к существенному увеличению таких платежей, не может не затрагивать права граждан и юридических лиц, являющихся законными владельцами земельных участков.

Основная часть судебных споров, связанных с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости по искам, заявленным в соответствии с Кодексом административного судопроизводства РФ, приходится на такое основание, как установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (за 10 месяцев 2022 г. — 9 856 исков). В числе других оснований исков можно выделить требования: об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) кадастровой ошибки (80 исков); об оспаривании решения или действия (бездействия) комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости [5, с. 74].

Однако необоснованное определение кадастровой стоимости земельных участков затрагивает не только конкретные частноправовые интересы. Как справедливо отмечается в научной литературе [6, с.105], искажение кадастровой стоимости в любую из сторон имеет негативные последствия, а именно при завышении увеличивается налоговая нагрузка на граждан и бизнес, а при занижении - уменьшаются налоговые поступления.

Для обеспечения обоснованной государственной кадастровой оценки земель и определения кадастровой стоимости земельных участков необходимо формирование региональных фондов данных, включающих достоверную и полную информацию о количественных и качественных характеристиках земель и земельных участков, расположенных в границах соответствующего субъекта РФ. Это также будет способствовать обеспечению земельных прав организаций, в том числе при рассмотрении административных и судебных споров.

Юридические лица, имеющие льготы по уплате земельного налога в 2022 году: религиозные организации; компании, относящиеся к ФСИН РФ; общественные организации, работающие с инвалидами, при условии, что инвалидов там 80% и более от общего числа представителей компании, а также организации, у которых имеются во владении участки с общедоступными автомобильными трассами.

Следует подчеркнуть, что освобождение на некоторое время от уплаты налогов в местные бюджеты (в том числе от уплаты земельного налога), льготные ставки арендной платы при пользовании земельными участками выступают типовыми инструментами привлечения инвестиций на территориальном уровне [5, с. 96].

Также следует отметить, что налогоплательщики-организации (в отношении земельного участка, используемого ими для предпринимательских целей) сами определяют налоговую базу, ставку налога, сумму налога и уплачивают налог в установленные законодательством сроки.

Все вышеуказанные действия по самостоятельному исчислению и уплате земельного налога могут привести к возникновению у организации некоторых рисков.

Риск неправильного определения налоговой базы минимизируется официальным запросом Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о выдаче кадастровой справки по конкретному земельному участку. Налогоплательщик земельного налога имеет право запросить у данного органа информацию о кадастровой стоимости земельных участков в виде кадастрового номера объекта недвижимости и его кадастровой стоимости для целей налогообложения по письменному заявлению налогоплательщика.

Следующий риск, более важный, - это ошибочно определенная обязанность по уплате налога. В статье 395 НК РФ представлен довольно широкий список налогоплательщиков, освобожденных от налогообложения. К тому же, при установлении налога, муниципальные образования могут также вводить налоговые льготы, основания и порядок их применения для отдельных групп налогоплательщиков. Иногда налогоплательщик безосновательно причисляет себя к указанным «льготникам» и, следовательно, не уплачивает налог. В следствии чего, предприятие привлекут к налоговой ответственности, санкции которых являются довольно значительными [6, с.105].

Риск неправильного применения налоговой ставки, чаще всего, возникает при изменениях разрешенного использования земель, при исчислении налога по земельному участку, на котором находятся различные объекты различного назначения. Неправильное применение налоговой ставки зачастую приводит к занижению суммы налога, что впоследствии является основанием для начисления налога при проверке ИФНС и начисление налогоплательщику штрафов и пеней.

При неполной уплате налога или ее просрочке, а также несвоевременность подачи декларации по земельному налогу влекут привлечение предприятия к налоговой ответственности, установленной НК РФ. Санкции за указанные налоговые правонарушения являются довольно значительными.

На решение проблем, возникающих при земельном налогообложении, может быть направлен аудит земельного налога, целью которого является установление соответствия порядка исчисления этого налога требованиям налогового законодательства, проверка формирования налоговой базы, определение сумм, не подлежащих налогообложению, проверка правильности отражения налоговых обязательств перед бюджетом и т.п. [1]. Заметим, что в странах Евросоюза наряду с аудиторами, занимающимися проверкой бухгалтерских отчетов и балансов, выделяют специфическую категорию аудиторов-консультантов по вопросам налогообложения.

### **Список литературы:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Консультант плюс: Законодательство.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 01.05.2022) // Консультант плюс: Законодательство.
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (ред. от 19.12.2022) // Консультант плюс: Законодательство.
4. Альбекхаджиева Р.З., Михайлюк О.В., Чистова М.В., Шахрай В.В. Оптимизация налогообложения прибыли организации. – Майкоп: «Магарин О.Г.», 2017. – 55 с.
5. Днепров М.Ю., Касаева Т.В., Маслова Д.В., Михайлюк О.В., Шевченко И.В. и др. Факторы, приоритеты и механизмы устойчивого развития регионов Северного Кавказа: колл. моногр. – Пятигорск: Пятигорский государственный университет, 2016. – 186 с.
6. Шевченко И.В., Темурзиева Л.Б. Показатели качества продукции и методы их оценки на промышленном предприятии // СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ: АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ, ДОСТИЖЕНИЯ И ИННОВАЦИИ сборник статей победителей V Международной научно-практической конференции. 2017. С. 105-107.