

РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Ревегук Наталья Андреевна

студент, Северо-Кавказский университет, РФ, г. Ставрополь

Development of the land taxation in Stavropol Territory at the present stage

Natalya Reveguk

student, NCFU, Russia, Stavropol

Аннотация. В последнее время все больше жителей городов нашего края переезжают из благоустроенных городских квартир в частные домовладения. Такое решение можно объяснить желанием и возможностью сэкономить на питании за счет собственного приусадебного хозяйства и на уплате услуг ЖКХ. Рассмотрим подробнее последствия при уплате земельного налога.

Abstract. Recently more and more residents of the cities of our edge move from well-planned city apartments to private households. Such decision can be explained with desire and an opportunity to save on food at the expense of own homestead economy and on payment of housing and communal services. We will consider in more detail than a consequence at payment of a land tax.

Ключевые слова: земельный налог; налогоплательщики; консолидированный бюджет.

Keywords: land tax; taxpayers; the consolidated budget.

Рациональное землепользование представляет собой огромное значение для обеспечения продовольственной безопасности страны, укрепления здоровья населения и качества его жизни. [1, с. 42] Приобретение земельного участка дает не только ряд прав, но и накладывает определенные обязанности. Одной из главных обязанностей собственника является выплата налога на имеющуюся территорию, т.е. земельного налога.

Налог на землю утвержден и регламентируется гл.31 Налогового Кодекса Российской Федерации (НК РФ), а регулируется местными властями городов и регионов, т.к. относится к числу местных. Он вводится по решению представительного органа муниципального образования, которому принадлежат полномочия устанавливать отдельные элементы налогообложения (налоговые ставки, сроки и порядок уплаты, льготы).

Земельный налог обязаны платить физические и юридические лица, владеющие участками земли на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения (рис. 1). В случае, когда земля находится у владельца на праве безвозмездного срочного пользования или была ему передана по договору аренды, то

земельный налог не платится.



Рисунок 1. Плательщики земельного налога

Величина земельного налога зависит от объективных обстоятельств: плодородности, расположения земельного участка и т.п., а никак не от финансовых результатов деятельности налогоплательщика. До 2006 года налог применялся в отношении индексируемой нормативной цены земли, которая не отражала соотношения между стоимостью земли и налогами на нее. [3, с. 129] Сегодня налог на землю начисляется с учетом кадастровой стоимости, приравненной к рыночной. Это влечет за собой увеличение суммы в несколько раз.

Кадастровая стоимость земельных участков определяется по результатам проведения государственной кадастровой оценки земли. Данные о стоимости участков содержатся в государственном кадастре недвижимости. Он представляет собой систематизированный свод сведений об административно-территориальном и кадастровом делении. Кадастровая стоимость определяется методом массовой оценки на определенную дату на базе рыночной стоимости. Определяют кадастровую стоимость оценщики, организации, выбранные органами власти субъектов РФ путем проведения процедуры размещения заказа. Налоговая ставка вычисляется в процентах от кадастровой стоимости участка.

Ставки налога на землю регулируются местными муниципалитетами или властями города. Но диапазон допустимых колебаний этой величины предусмотрен статьей № 394 НК РФ. В случае если налоговая ставка определена местными властями, то в настоящее время для участков отрасли сельского хозяйства, земель, на которых располагаются здания жилищного фонда и коммунальные комплексы, а также площади, отведенные для подсобного хозяйства, налоговая ставка составляет 0,3% от цены объекта по кадастру. Для земель, используемых для прочих нужд – 1,5% стоимости из кадастра.

Местные органы власти имеют право изменять налоговые ставки в зависимости от категории земли, места расположения и предназначения объекта, разрешения на использование. Следовательно, в каждом регионе, муниципальном образовании для определенного объекта может быть своя налоговая ставка.

Для физических лиц расчет земельного налога производят сотрудники Налоговой Службы. В случае несогласия с величиной, ее можно рассчитать самостоятельно. Начиная с 2016 года, размер земельного налога (ЗН) вычисляют по формуле:

$$ЗН = Кст \times Д \times Ст \times Кв, \quad (1.1)$$

где

Кст – кадастровая стоимость земельного участка;

Д – размер доли в праве на земельный участок;

Ст – налоговая ставка;

Кв – коэффициент владения земельным участком (применяется, если участком владеют менее года).

Юридические лица совершают расчет земельного налога самостоятельно с учетом всех особенностей: изменение статуса физического лица на юридическое, перевод земельного участка в другую категорию, начало или окончание деятельности в середине отчетного года.

В Ставропольском крае, как и во всех регионах России, объектами обложения земельным налогом считаются земельные участки, находящиеся на территории данного субъекта, где этот налог внедряется нормативными актами, утвержденными региональными властями. Причем, эти земли являются собственностью граждан или организаций. В регионе сформирована «единая система кадастровой регистрации объектов недвижимости и прав на них с дальнейшей перспективой перехода к налогу на недвижимость, дискуссии о введении которого не утихают последние годы». [2, с. 320]

Муниципальные власти разных городов и населенных пунктов Ставропольского края могут принимать свое значение налоговой ставки. Например, в г. Ставрополе налоговая ставка в отношении земельных участков, приобретенных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства составляет 0,3%. В г. Георгиевске – 0,1%, в г. Кисловодске – 0,15%, в г. Невинномысске – 0,01%, в с. Грушевское – 0,2% и т.д.

Любая форма налогообложения имеет свои льготные категории, как среди физических лиц, так и среди юридических. В нашем крае приняты следующие льготные ставки для земельного налога: 100% (для ветеранов и инвалидов ВОВ и других боевых действий); 50% (для инвалидов I и II группы, инвалидов детства, героев РФ и СССР, граждан участвовавших в испытаниях ядерного вооружения и устранения последствий аварии на Чернобыльской АЭС, инвалидов лучевой болезни, приобретенной в результате космических и ядерных испытаний); 100% (для органов местного самоуправления, земель занятых муниципальными автомобильными дорогами, спортивными детско-юношескими организациями и т.д.). Соответственно, можно отметить весьма лояльную систему и достаточно приемлемые возможности понижения суммы налога к уплате для многих категорий граждан.

Налогоплательщики, имеющие право на налоговые льготы, обязаны в налоговые органы по месту нахождения участка земли представить документы, подтверждающие это право.

В 2017 году для всех регионов России, в том числе и для муниципальных образований Ставропольского края установлен, единый срок уплаты земельного налога – не позднее 1 декабря 2017 года. В случае просроченного, неполного платежа или неуплаты налога на земли, Налоговый Кодекс предусматривает наказания в виде пени или штрафа. Если произошло не умышленное нарушение, штраф составляет около 20% от суммы годового налога, если умышленное – до 40%. Пеня начисляется за каждый просроченный день и составляет 1:300 ставки рефинансирования.

Рассмотрим объем поступлений в краевой бюджет земельного налога за период с 2013 по 2016 годы, рассчитаем динамику изменений и отразим полученные результаты в таблице 1.

Таблица 1.

**Объем поступлений земельного налога в консолидированный бюджет
Ставропольского края, тыс. руб.**

Год	Фактическое поступление земельного налога	Общий объем налоговых поступлений	Темп роста, %	Доля нало структуре поступл
1	2	3	4	
1	2	3	4	
2013	1700,0	10359,54	-	16
2014	1783,9	9839,5	104,9	18
2015	2129,5	10622,0	119,4	20
2016	1559,3	9915,7	73,2	15

До некоторого времени поступления земельного налога отражались не по каждому году, поскольку его доля была ничтожно мала. Достаточно весомое значение данный вид налоговых поступлений стал принимать уже ближе к 2015 году. Наибольший удельный вес за рассмотренный период занимает объём налога за 2015 год, составляя около 20,05% от всего объема налоговых поступлений в краевой бюджет. Далее замечен достаточно резкий для этих объемов спад до 15,72% от всех налоговых поступлений. Проведенные расчеты позволяют отметить всё ещё малую долю земельного налога в общем объеме налоговых поступлений даже с течением времени.

Увеличение доли земельных собственников, позволяет надеяться на повышение доли данного налога в доходах бюджета и повышение его роли в налоговой системе страны.

Список литературы:

1. Саркисов В.Б., Хохлова Е.В., Навойчик Л.М. Совершенствование механизма налогообложения земель сельскохозяйственного назначения // Вестник СевКавГТИ. – 2016. – Т. 1. – № 1 (24). – С. 42-46.
2. Хохлова Е.В. Имущественное налогообложение в Ставропольском крае на современном этапе // Университетская наука – региону. Материалы III-й ежегодной научно-практической конференции Северо-Кавказского федерального университета – Ставрополь: Фабула, 2015. – 324 с.
3. Хохлова Е.В., Бондарева А.В. Проблемы формирования бренда Ставропольского края // Крымский экономический вестник. – 2014. – № 5 (12). – С. 8-10.