

# **ПРАВОВЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.  
(в ред. от 12.12.2011 № 427-ФЗ)

# Основные принципы земельного законодательства

A vertical list of 12 empty rounded rectangular boxes for notes, with a teal arrow-shaped border on the left side.



# Состав земель РФ

<b>Категория земель</b>	<b>Доля в РФ, %</b>	<b>Доля в Омской обл., %</b>
С/х назначения	24	64
Поселений	1	5
Спец. назначения	1	0,5
Лесной фонд	64	28
Водный фонд	2	1
Особо охраняемые территории	2	0
Земли запаса	6	1,5

# Земельный налог

гл. 31 НК РФ введена Федеральным законом от  
03.06.2006 № 75-ФЗ

На территории Омской области введен Решением  
Омского городского Совета от 16.11.2005 г. № 298

Земельный налог по налоговой классификации:

- Местный
- Прямой
- Смежный (и с предприятий, организаций, и с физических лиц)

## **К полномочиям органов местного самоуправления относится**

- решение вопросов установления, изменения и отмены региональных и местных налогов
- порядок их взимания
- установление налоговых ставок по федеральным налогам, зачисляемым в региональный бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

## Решениями органов местного самоуправления могут определяться:

- ставки налога в пределах, установленных НК РФ;
- порядок и сроки уплаты налога;
- дополнительные льготы по налогу и основания их применения

## **Налогоплательщики**

организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве :

- собственности
- постоянного (бессрочного) пользования
- пожизненного наследуемого владения

### **Не признаются налогоплательщиками:**

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



## Объект налогообложения

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, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
- 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

## **Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования для:**

- Героев Советского Союза, Героев РФ, полных кавалеров ордена Славы;
- инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности;
- инвалидов с детства;
- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- физических лиц, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф
- 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.

## Налоговые ставки (по гл. 31 НК РФ)

<b>0,3 %</b>	в отношении земельных участков: отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;
	- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
	- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;
<b>1,5 %</b>	в отношении прочих земельных участков.

## Налоговые ставки (по Решению Омского Городского Совета)

<b>0,15 %</b>	Земли под жилой застройкой (за исключением индивидуальной жилой застройки)
<b>0,2 %</b>	Земли, занятые индивидуальной жилой застройкой
<b>0,3 %</b>	Земли сельскохозяйственного назначения или земли в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях для сельскохозяйственного производства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного хозяйства
	Земли, занятые объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса
	Земли, занятые индивидуальными гаражами граждан и образованными гражданами потребительскими гаражными кооперативами
<b>0,75 %</b>	Земли, занятые объектами оздоровительного и рекреационного назначения
<b>1,0 %</b>	Земельные участки, занятые автостоянками
<b>1,5 %</b>	Прочие земельные участки

## Налоговые льготы (по гл. 31 НК РФ)

организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ	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 отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности

## Налоговые льготы (по гл. 31 НК РФ)

<p>организации народных художественных промыслов</p>	<p>в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов</p>
<p>физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также общины таких народов</p>	<p>в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов</p>
<p>организации - резиденты особой экономической зоны</p>	<p>в отношении земельных участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на каждый земельный участок</p>

# Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

## От уплаты земельного налога полностью освобождаются

налогоплательщики	в отношении земель общего пользования, занятых автомобильными дорогами городского значения
органы гос. власти Омской обл., органы местного самоуправления г. Омска, а также бюджетные учреждения, финансируемые из областного и местного бюджетов	в отношении земель, на которых расположены здания, необходимые для обеспечения их деятельности
организации городского пассажирского транспорта, осуществляющие внутригородские перевозки пассажиров	в отношении земель, на которых расположены принадлежащие им здания, строения, сооружения и земель, необходимых для их использования
физические лица	в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, и периодически затопляемых паводковыми или поверхностными водами на 50 % и более

# Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

## От уплаты земельного налога освобождаются на 50 %

<p>некоммерческие организации, основным видом деятельности которых является использование коллективных овощехранилищ</p>	<p>для хранения плодово-овощной продукции граждан - членов указанных организаций</p>
<p>физические лица</p>	<p>в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, и периодически затопляемых паводковыми или поверхностными водами менее 50 %</p>



# Налоговые льготы (по Решению Омского Городского Совета)

## Налоговая база уменьшается

дополнительно к НК РФ на не облагаемую налогом сумму в размере 30000 руб.

- Герои СССР, РФ, полные кавалеры ордена Славы;
- некоторые категории инвалидов (в т.ч. с детства);
- ветераны и инвалиды боевых действий и т.д.

на не облагаемую налогом сумму в размере 40000 руб.

- Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Трудовой Славы;
- участники ВОВ;
- одинокие родители несовершеннолетних детей;
- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и т.д.

# Налогообложение земли при жилищном строительстве

Условия налогообложения	Индивидуальное жилищное строительство	Многоквартирное строительство
Нормативный срок проектирования и строительства	10	3
Условия н/о в течение нормативного срока	$ЗН = НБ * С_{Т}$	$ЗН = НБ * С_{Т} * 2$
Условия н/о при досрочной регистрации объекта недвижимости	$ЗН = НБ * С_{Т}$	$ЗН = НБ * С_{Т}$ и возврат (зачет) излишне уплаченного налога
Условия н/о при просроченной регистрации объекта недвижимости	$ЗН = НБ * С_{Т} * 2$	$ЗН = НБ * С_{Т} * 4$

## Порядок и сроки уплаты земельного налога и авансовых платежей по земельному налогу

<b>организации и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями</b>	Уплата налога не позднее 10 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом
	Уплата авансовых платежей не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом
<b>физические лица, не имеющие статуса предпринимателей</b>	Уплата налога не ранее 1 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом (с 2011 года)
	не уплачивают авансовые платежи

