

Гурьянова Татьяна Александровна
Guryanova Tatyana Alexandrovna
e-mail: guryanowatiana@yandex.ru
место работы: ООО «РУСКАЙГРУПП»
2 курс группа МЭВД-21Н

Земельный налог: анализ действующего порядка исчисления и направления совершенствования
Land tax: analysis of the current order of calculation and directions of improvement

Аннотация. Налоги представляют собой один из основных инструментов государственной финансовой политики, а проблемы налогообложения в силу их прямой связи с решением социальных, экономических и политических задач развития общества традиционно относятся к перечню наиболее дискуссионных. В налоговой системе особое место принадлежит имущественным налогам, одним из которых является рассматриваемый в работе земельный налог.

На фоне кардинальных реформ налогообложения недвижимости исследование земельного налогообложения приобретает особую актуальность. Последствия этих реформ оказали влияние, как на корпоративных налогоплательщиков, так и на домохозяйства. Тем не менее, говорить о каких-либо результатах реформы пока рано, поскольку она ориентирована на долгосрочную перспективу

Annotation. Taxes are one of the main instruments of the state financial policy, and the problems of taxation due to their direct connection with the solution of social, economic and political problems of development of society traditionally belong to the list of the most controversial. In the tax system, a special place belongs to property taxes, one of which is considered in the land tax. Against the background of fundamental reforms of real estate taxation, the study of land taxation is of particular relevance. The impact of these reforms has had an impact on both corporate taxpayers and households. However, it is too early to talk about any results of the reform, as it is focused on the long term

Ключевые слова: земельный налог, имущественное налогообложение, кадастровая оценка, налогообложение недвижимости, местные бюджеты, налоговая система.

Keywords: land tax, property taxation, cadastral valuation, real estate taxation, local budgets, tax system.

Земельный налог занимает особое место в налоговой системе РФ. При этом земельный налог занимает невысокую долю в объеме доходных поступлений

Земельный налог считается важным источником пополнения местного бюджета.

Отсутствие экономически обоснованного принципа формирования налоговой ставки, отражающего различия в местоположении и плодородии земельных участков, а также наличие значительного количества необоснованных льгот не создавало стимулов к эффективному использованию земель.

Все это вызывало многочисленные судебные разбирательства, в том числе в отношении ежегодного индексирования ставок, а также дифференцирования ставок по зонам различной градостроительной ценности.

Поскольку система налогообложения земли уже не отвечала существующим в стране экономическим условиям, было принято решение изменить эту систему. Тем более, что в

условиях современной экономики установление размера земельного налога должно осуществляться на основе кадастровой стоимости земельных участков.

Роль земельного налога в наполнении доходной части консолидированного бюджета государства зависит от маневрирования его элементами: ставками, базой, льготами.

Так, в дореволюционной России существовала практика освобождения от его уплаты как юридических лиц (монастыри), так и физических лиц (дворяне); применялись дифференцированные ставки в зависимости от качества, плодородия и расположения земельного участка и т.д. [1].

В настоящее время законодательно также утверждены налоговые инструменты, оказывающие влияние на расчет сумм земельного налога.

Земельный налог - один из основных источников доходной части местных бюджетов, но поступления от него в бюджет крайне малы.

Поэтому перед государством стоит задача обеспечить эффективное использование земли, обеспечить оптимальность исчисления земельного налога, повысить его собираемость [4].

Налог на землю основан на самом факте владения, на определенном праве некоторыми таким видом имущества как земля. Облагаемое налогом владение не обязательно должно осуществляться на праве собственности.

Так в соответствии с п. 1 ст. 388 НК РФ, налогоплательщиками земельного налога в общем случае признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемые объектом налогообложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения [25].

На рисунке 1 показана структура поступлений в бюджет имущественных налогов. В 2017г

Поступления имущественных налогов в бюджет Российской Федерации в 2017г. составил 227 млрд. рубю, что на 26 млрд. руб. больше по сравнению с 2016г.

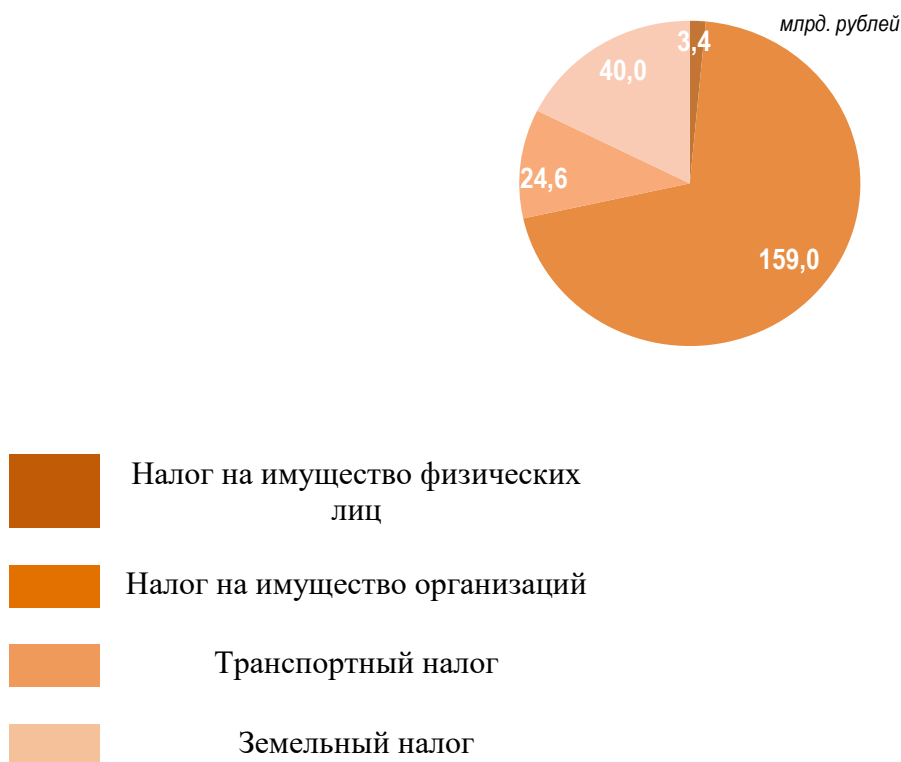


Рис.1. Структура поступления имущественных налогов в бюджет Российской Федерации за 2017г.

Поступления имущественных налогов в консолидированные бюджеты РФ в 2017г. составили 159 млрд. руб, что на 21 млрд. руб. больше по сравнению с 2016г.

На рисунке 2 показано распределение субъектов РФ по имущественным налогам в 2016-2017гг.

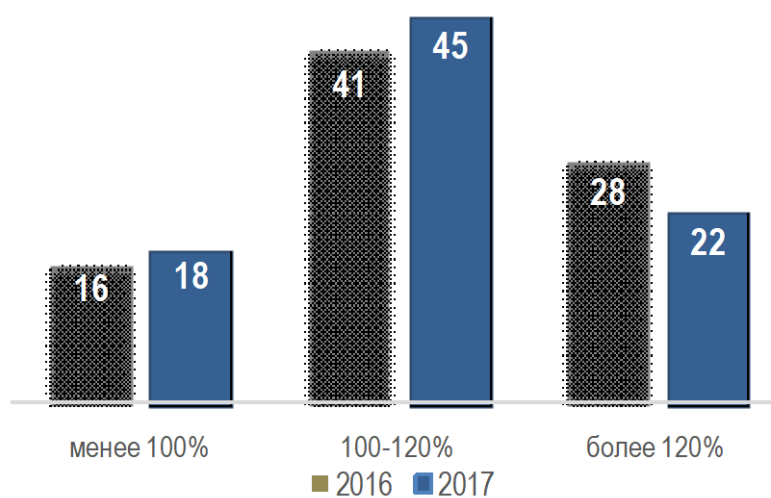


Рис.2. Распределение субъектов Российской Федерации по имущественным налогам в 2016-2017гг.

Поступления земельного налога в консолидированные бюджеты субъектов РФ в 2017г. составили 40 млрд. руб., что на 1,2 млрд. руб. больше по сравнению с 2016г.

При этом около 90% суммы земельного налога приходится на Москву и Московскую область .

Значительное снижение поступлений по сравнению с январем-мартом 2016 года в Удмуртской Республике (на 65,2%), Рязанской (на 34,8%), Нижегородской (на 25,3%) областях и Республике Хакасия (на 26,5%).

Снижение поступлений по земельному налогу связаны с проведением переоценки кадастровой стоимости земельных участков.

Общая задолженность по земельному налогу составляла в 2017г. 61 млрд. руб., что по сравнению с предыдущим годом снизилась на 5 млрд. руб.

Земельный налог выступает в основном как плата за использование земельных ресурсов.

Цель земельного налога связана с стимулированием рационального использования и освоения земель, а также для того, чтобы повысить плодородие почвы [4].

Взимание платежей за использование земельных ресурсов считается составной частью финансовой деятельности государства и органов местного самоуправления.

При этом взимание платежей направляются на образование и выполнение государственных и муниципальных задач [3].

Платность землепользования предполагает выполнение земельным налогом следующих функций: фискальной, стимулирующей, регулирующей, обладает определенной гибкостью в ставках [5].

Особенность платы за землю состоит в том, он является обязательным платежом, который поступает в бюджет РФ и местные бюджеты.

Земельный налог служит для обеспечения государственного управления земельным фондом в РФ.

Как платеж за природный ресурс он имеет особое назначение и направление использования, поэтому считается так называемым целевым платежом [3].

Согласно ЗК РФ действует принцип платности земли. Согласно п.1 ст. 65 Земельного кодекса РФ одной из форм платы за использование земли считается земельный налог.

Земельному налогу посвящена глава 31 НК РФ. Земельный налог считается местным налогом, поэтому его нормы установлены в НК РФ и актах органов местного самоуправления, земельный налог уплачивается на территориях муниципальных образований.

Муниципалитетами определяются налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога, налоговые льготы, условия их применения

Объектом налогообложения земельного налога признается земельный участок, у которого должны быть определены границы и сведения о нем должны содержаться в государственном кадастре.

Если же границы земельного участка не определены, то земельный налог уплачивается согласно общим правилам.

Перечень видов прав на земельные участки, которые допускают налогообложение земельным налогом, является закрытым и не включает все возможные виды прав на земельный участок.

Земельный налог - единственный из отечественных поимущественных налогов, который допускает обложение имущества, находящегося на праве пользования [6].

Платят земельный налог организации и физические лица, которые обладают земельными участками, признанными объектом налогообложения, на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения [4].

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Если ранее заказчиками работ по определению кадастровой стоимости были органы исполнительной власти субъектов Федерации или представительные органы муниципальных образований, а исполнителями работ – отобранные путём проведения конкурса юридические лица (при этом субъектами оценочной деятельности были физические лица – оценщики), то теперь введен институт государственных кадастровых оценщиков.

Им переданы полномочий по определению кадастровой стоимости – это государственные бюджетные учреждения, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость

Информация о кадастровой стоимости участка включается в государственный кадастр недвижимости. Если суд установит рыночную стоимость земельного участка, это будет основанием, чтобы внести эту стоимость как новую кадастровую стоимость в государственный кадастр недвижимости после вступления в силу судебного акта и по состоянию на дату, которая указана в судебном решении.

Ставки земельного налога устанавливаются представительные органы муниципальных образований и городов федерального значения, при этом они не могут быть выше 0,3% в отношении земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры, представленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также

дачного хозяйства.

В отношении иных земельных участков налоговая ставка по земельному налогу не может быть выше 1,5%. Налоговые ставки могут быть дифференцированными налоговыми в зависимости от категорий земель и разрешенного использования земельного участка

Таким образом, на сегодняшний день земельный налог играет большое значение в налоговой системе России, так как он зачисляется в бюджеты муниципальных образования и тем самым земельный налог представляет собой устойчивый источник доходов, который может обеспечить стабильность и эффективность поступлений налогов в муниципалитеты.

На величину земельного налога, прежде всего, влияет законодательство о налогах, а также кадастровая стоимость земельных участков, которую органы власти определяют, используя достаточно непрозрачную процедуру.

Завышенную, с точки зрения налогоплательщика, кадастровую стоимость можно оспорить.

Введение же единого налога на недвижимость станет возможным после ряда преобразований - как правовых, так и организационных.

Однако претворение в жизнь данного проекта позволит повысить наполняемость бюджетов органов местного самоуправления, упростит процедуру исчисления налогов, улучшит администрирование и сократит расходы на него, а также сделает объективно невыгодным неэффективное использование недвижимости.

На сегодняшний день оптимизация налогов на имущество очень важна, так как от поступлений в бюджет имущественных налогов зависит экономика России.

Если рационально и верно оптимизировать имущественные налоги, в том числе земельный налог то можно добиться развития экономики.

На сегодня существуют следующие трудности, связанные с собираемостью земельного налога в РФ:

Земельный налог очень слабо влияет на уровень использования земли, не приводит к применению наиболее эффективных мер и методов по улучшению земледелия.

Налогоплательщики, которые обязаны уплатить налог на землю очень часто сознательно не предоставляют налоговую декларацию.

Трудностью считается использование земельных участков не по своему целевому назначению, а также отсутствие достоверной информации по некоторым владельцам земельных участков в базах данных.

Сегодня остро стоит проблема с процедурой оформления собственности на землю сельскохозяйственного назначения, которая находится в общей долевой собственности.

Особенно остро стоит проблема с оформлением права собственности на земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности. В государственном кадастре недвижимости обнаруживаются недостоверные сведения или неполная информация, что оказывает негативное влияние на формирование объектов налогообложения. Не всегда эффективно строится взаимодействие между органами Росреестра и местными органами власти.

Собираемости и увеличению поступлений платежей от земельного налога мешает отсутствие контроля за использованием участков в регионах.

Также имеются ряд проблем в земельном налогообложении, которые требуют своего дальнейшего решения.

Важно увеличение роли земельных ресурсов в экономике страны как источника для пополнения местного бюджета, а также проводить мероприятия, направленные на охрану и рациональное использование земель.

Для увеличения собираемости земельного налога важны следующие мероприятия:

- для того, чтобы снизить потери от поступления земельного налога важно получение достоверной информации и земельных участках, которые находятся на кадастровом учете;
- правильное выявление собственников земельных участков;

- оказание помощи в оформлении прав собственности на земельные участки;
- увеличение налоговой базы с помощью проведения комплексной переоценки земли;
- создание условий, когда будет невозможно иметь неиспользуемые земли или их будет невыгодно использовать, одновременно ужесточив контроль со стороны налоговых органов по факту нецелевого использования земельных участков и применению мер ответственности за незаконное использование земельного участка.

Если земли сельскохозяйственного назначения не используются, то ставка для них должна быть повышенной - 1,5 процента. Чтобы урегулировать этот вопрос, необходимо орган, который бы проверял земли, заявленные как сельскохозяйственные, на соответствие таковым

Необходимо скорректировать перечень льгот и порядок предоставления по земельному налогу.

Также важным считается установление в законодательстве механизма для предоставления налоговых привилегий и льгот.

Решением многих проблем могло бы стать слияние двух налогов (земельного налога и налога на имущество физических лиц) и возможная замена их одним новым - налогом на недвижимость. Решение о введении единого налога не было принято вследствие трудоемкого процесса по учету объектов недвижимости и установления по ним кадастровой стоимости.

Введение единого налога на недвижимость станет возможным после ряда преобразований - как правовых, так и организационных. Однако претворение в жизнь данного проекта позволит повысить наполняемость бюджетов органов местного самоуправления, упростит процедуру исчисления налогов, улучшит администрирование и сократит расходы на него, а также сделает объективно невыгодным неэффективное использование недвижимости.

На сегодняшний день оптимизация налогов на имущество очень важна, так как от этих поступлений зависит экономика России. Если верно оптимизировать имущественные налоги, то можно добиться развития экономики страны в целом.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (с изм. от 14.10.2015)// Российская газета. – 1993. – № 237, СЗ РФ. – 2014. – № 237. – Ст. 4398.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации от 5 августа 2000г.№117-ФЗ (ред. от 09.03.2017.). // СЗ РФ. – 2000. - № 15 (ч. I). - Ст. 11
3. Базилевич О.И. Налоги и налогообложение. Практикум: Учебное пособие / О.И. Базилевич. - М.: Вузовский учебник, ИНФРА-М, 2017. - 285 с.
4. Владыка М.В. Налоги и налогообложение: Учебник / М.В. Владыка. - М.: КноРус, 2012. - 488 с.
5. Вострикова Л. Г. Финансовое право / Л.Г. Вострикова. –Юстицинформ, Москва, 2013. – 288с.
6. Зозуля В. В. Налогообложение природопользования : учебник и практикум для прикладного бакалавриата / В. В. Зозуля. — М. : Издательство Юрайт, 2015. — 257 с.
7. КрамаренкоЛ.А. Налоги и налогообложение: Учебное пособие / Л.А. Крамаренко.- М.: ЮНИТИ, 2013. - 576 с.
8. Кибанова А.Я. Налоги и налогообложение / А.Я. Кибанова. - М.: КноРус, 2012. - 488 с.
9. Налоги и налогообложение: Учебное пособие / Под ред. А.Е. Суглобова, Н.М. Бобошко. - М.: ЮНИТИ, 2015. - 543 с.