

## **Информация по обращению индивидуального предпринимателя Петрука Евгения Степановича**

На обращение индивидуального предпринимателя Петрука Евгения Степановича по вопросу предоставления льготы по земельному налогу, снижению ставки по налогу, либо пересмотру кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных индивидуальному предпринимателю в собственность, сообщаем следующее.

### **1. По предоставлению льготы по земельному налогу.**

Согласно пункту 2 статьи 387 НК РФ, представительные органы муниципальных образований, устанавливая налог, определяют налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом, а также устанавливают налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

Согласно информации, представленной департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Петруку Евгению Степановичу предоставлено в собственность 6 земельных участков.

- Для размещения объектов жилого фонда-5,3481 га
- Для размещения объектов производственного назначения- 2 участка (0,4551 га и 1,4707 га)
- Для размещения столовой, клуба и контрольно-пропускного пункта (0,4452 га)
- Для эксплуатации общежития (0,1331 га)
- Для эксплуатации ТЦ «Балтийский» и вспомогательного блока (0,4411)

Все земельные участки, находящиеся в собственности предпринимателя, разного целевого использования, следовательно, к каждому земельному участку применяется ставка, установленная решением Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» (с изменениями от 01.06.2010 г.) в зависимости от вида разрешённого использования.

В соответствии с п. 1 ст. 56 НК РФ льготами по налогам и сборам признаются преимущества, предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков. Льготы не могут носить индивидуальный характер, т.е. их нельзя предоставлять конкретному юридическому либо физическому лицу.

В связи с чем, установление льготы индивидуальному предпринимателю Петруку Е.С. не представляется возможным. Вопрос о предоставлении льготы может рассматриваться лишь в отношении категории налогоплательщиков – либо индивидуальных предпринимателей в целом, либо по виду деятельности предпринимателей; например: использующих земельные участки при предоставлении гостиничных услуг.

Что представляется нецелесообразным, так как приведёт к уменьшению поступлений земельного налога в бюджет города, а также создаст неравные условия иным субъектам предпринимательской деятельности.

Следует отметить, что решением Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» (с изменениями от 01.06.2010 г.) льготы установлены в основном для организаций, использующих земельные участки для оказания услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, для малоимущих слоёв населения, таких как инвалидов и пенсионеров. Для предпринимателей предусмотрена льгота в отношении земельных участков, предоставленных для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств либо осуществления предпринимательской деятельности в сфере сельского хозяйства.

Справочно:

Согласно данным отчета о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам за 2009 год, представленному инспекцией ФНС России по городу Сургуту:

сумма налога не поступившая в бюджет в связи с предоставлением льгот по земельному налогу в 2009 году составила – 234 млн. руб. в том числе:

➤ по льготам установленным решением Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога»- 219 млн. руб. (53% от суммы начисленного налога).

## **2. По снижению ставок земельного налога.**

Земельные участки, находящиеся в собственности индивидуального предпринимателя, подлежат налогообложению по ставкам, установленным решением Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» (с изменениями от 01.06.2010 г.).

Изменение кадастровой стоимости в 2009 году привело к необходимости проведения анализа её влияния на размер ставок земельного налога и внесения изменений в выше указанное решение.

В связи с чем, с 01.01.2010 решением Думы города от 07.10.2009 № 594-IV ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» установлены ставки земельного налога в новых размерах.

При их определении Администрацией города учитывалась необходимость увеличения поступлений земельного налога в бюджет при сохранении оптимальной налоговой нагрузки для налогоплательщиков с учётом разрешенного вида использования земельного участка.

В том числе по видам разрешённого использования земельных участков, находящихся в собственности Петрука Е.С. ставки налога были снижены.

Например:

В отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101103:21, предназначенного для размещения столовой, клуба и КПП в 2009 году применялась налоговая ставка 0,8 %, с 2010 года (с учётом внесённых изменений) 0,6%? ?

По земельному участку № 86:10:0101103:20, предназначенного для размещения хозяйственного блока, склада и административного здания в 2009 году применялась налоговая ставка 1,2 %, с 2010 года 1,0%;

По земельному участку № 86:10:0101103:22, предназначенного для размещения коттеджей и общежития в 2009 году 0,3 %, с 2010 года 0,2 %;

### **3. По пересмотру кадастровой стоимости .**

Согласно информации, представленной департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города, организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. N 316.

Государственная кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года.

На территории Ханты-Мансийского автономного округа- Югра последние результаты государственной кадастровой оценки земель утверждены Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2008 № 279-п.

Однако, в соответствии с распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 12.06.2010 № 196-рп «Об актуализации государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов ХМАО-Югры», на территории Ханты-Мансийского автономного округа –Югры проводятся работы по пересмотру кадастровой стоимости земельных участков.

Департаменту по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры поручено до 01.12.2010, обеспечить завершение работ по проведению государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов ХМАО-Югры.

По данным пресс-службы Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа –Югры принятые изменения предполагают проведение перерасчёта кадастровой стоимости участков. С учётом корректировок величина земельного налога и арендной платы за пользование землёй в некоторых населённых пунктах региона снизится, в том числе и по городу Сургуту.

И.о. директора департамента

Т. Ю. Мигда