

Пояснительная записка

к проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога»

Внесение изменений в решение Думы города от 26.10.2005 № 505- III ГД «Об установлении земельного налога» (с изменениями от 26.12.2012 № 282- IV ДГ), обусловлено следующим.

1. В адрес департамента финансов Администрации города поступило обращение департамента имущественных и земельных отношений по установлению ставок земельного налога по категориям земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности с целью последующего определения размера арендной платы и (или) цены земельных участков, отнесенных к данным категориям.

В настоящее время решением городской Думы от 26.10.2005 № 505- III ГД «Об установлении земельного налога» установлены ставки земельного налога только для 16-ти видов разрешенного использования земельных участков категории земель населённых пунктов.

Согласно информации департамента имущественных и земельных отношений ранее необходимость установления ставок земельного налога для иных категорий земель отсутствовала, поскольку на территории города Сургута были только земельные участки земель населённых пунктов. После присоединения к границе города части территории Сургутского района, в состав земельных участков муниципального образования городской округ город Сургут помимо земель населённых пунктов были добавлены земельные участки указанных категорий.

В соответствии с пунктом 4 статьи 12 и пунктом 2 статьи 53 Налогового кодекса РФ при установлении местных налогов представительными органами муниципальных образований определяются налоговые ставки в порядке и пределах, установленных Налоговым кодексом РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства, установлен предельный размер налоговой ставки по земельному налогу, равный 0,3 % кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно разъяснениям Министерства финансов РФ от 01.08.2012 № 03-05-04-02/71 «О необходимости установления органами местного самоуправления повышенной налоговой ставки земельного налога в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не используемых для сельскохозяйственного производства», применение пониженной налоговой ставки земельного налога в размере 0,3 % кадастровой стоимости земельного участка возможно при соблюдении одновременно двух условий: отнесении земельных участков к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования и

их использовании для сельскохозяйственного производства согласно целевому назначению земель.

В отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не используемых для сельскохозяйственного производства должна применяться налоговая ставка – в размере, не превышающем 1,5 % кадастровой стоимости земельных участков.

Следует отметить, что согласно информации департамента имущественных и земельных отношений, переданные городу земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения – это преимущественно участки садоводческих, огороднических и дачных объединений. В соответствии с решением Думы города от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» в отношении земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, входящих в категорию земель населенных пунктов, установлена налоговая ставка в размере 0,1 %.

В связи с чем, проектом решения предлагается:

1) установить ставки земельного налога в отношении земельных участков, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения, в следующих размерах:

- в отношении земельных участков, используемых для сельскохозяйственного производства – 0,3 %;

- в отношении земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений – 0,1 %;

- в отношении иных земельных участков, отнесённых к категории земель сельскохозяйственного назначения – 1,5 %;

2) установить ставку для иных категорий земель в размере 1,5 % (в данном случае под эту категорию попадут земли промышленности).

2. В связи с исключением с 01.01.2013 из перечня объектов, не облагаемых земельным налогом, земельных участков, ограниченных в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленных для нужд обороны, безопасности и таможенных нужд в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2012 № 202-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» органам местного самоуправления дано право устанавливать в отношении данных земельных участков ставку земельного налога – до 0,3% их кадастровой стоимости.

Согласно информации департамента имущественных и земельных отношений земельные участки, предоставленные в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование муниципальным, государственным (федеральным) учреждениям или иным организациям, обеспечивающим безопасность и оборону и земельный участок, предоставленный для размещения таможни, относятся к категории земель населенных пунктов.

В связи с чем, проектом решения предлагается установить налоговую ставку в размере 0,3 % для земельных участков, ограниченных в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности таможенных нужд, предусмотрев данный вид

разрешённого использования земельных участков в составе земель населенных пунктов.

3. В Администрацию города поступило обращение муниципального казенного учреждения «Хозяйственно-эксплуатационное управление» (далее – МКУ «ХЭУ») о предоставлении льготы по земельному налогу с распространением её действия на правоотношения, возникшие с 01.01.2009 года, в отношении земельных участков, используемых муниципальным казенным учреждением для осуществления материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления.

На основании распоряжений Администрации города от 26.12.2005 № 3533, от 05.04.2006 № 723, от 25.04.2006 № 901 о предоставлении земельных участков, МКУ «ХЭУ» предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование следующие земельные участки:

- земельный участок, находящийся по ул. Просвещения, 19 – для эксплуатации здания и гаражей городского военкомата;
- земельный участок, находящийся по ул. Восход, д.4 – под административным зданием;
- земельный участок, находящийся по ул. Энгельса, 8 – для эксплуатации здания Администрации города.

В настоящее время, в соответствии с пунктом 5.1 раздела 5 «Налоговые льготы» приложения к решению городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» льготы по уплате земельного налога установлены для органов местного самоуправления города в отношении земельных участков, используемых ими для непосредственного выполнения возложенных на них функций.

Учитывая, что имущество, используемое для материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления, передано органом местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование специально созданному для этих целей муниципальному казенному учреждению – МКУ «ХЭУ», являющемуся получателем бюджетных средств, исполнение обязательств по уплате учреждением земельного налога должно осуществляться за счет средств бюджета города. В связи с чем, предлагается установить льготу в виде освобождения от уплаты земельного налога в размере 100 % для категории налогоплательщиков «организации – в отношении земельных участков, предоставленных органами местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование для осуществления материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления».

Кроме того, в соответствии с абзацем 4 пункта 1 и пунктом 4 статьи 5 Налогового кодекса РФ акты законодательства о налогах, улучшающие положение налогоплательщиков, могут вступать в силу со дня официального опубликования и иметь обратную силу, если прямо предусматривают это.

В связи с чем, проектом решения предлагается установить момент вступления в силу положений данного пункта – с момента официального опубликования и распространить действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2009 года.

Принятие решения об установлении данной налоговой льготы не потребует внесения изменений в параметры бюджета города на 2013 год.

Заместитель директора
департамента финансов

Т.Ю. Мигда