

## ПРОБЛЕМЫ ИСЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА В РФ

*Уколова А.Ю.*

*Липецкий филиал РАНХиГС при президенте РФ  
398000, г. Липецк, ул. Интернациональная, д.3*

*e-mail: urri48@yandex.ru*

*поступила в редакцию 18 декабря 2014 года*

### **Аннотация**

В данной работе объектом исследования выступают проблемы исчисления и уплаты земельного налога в современной российской экономике, объектом – факторы, определяющие его поведение.

**Ключевые слова:** *земельный налог, кадастровая стоимость.*

**Введение.** Земля – один из древнейших объектов налогообложения. На протяжении всей истории развития налогового законодательства система налогообложения земли постоянно развивалась. Земельный налог определяется главой 31 Налогового кодекса РФ и местными нормативными правовыми актами. В соответствии с современным налоговым кодексом налоговой базой является кадастровая стоимость земельных участков. При определении кадастровой стоимости земельного участка возникают проблемы, как для налоговых органов, так и для налогоплательщиков.

**Основная часть.** Наиболее распространенным недостатком является определение налоговой базы, без которого невозможно уплатить налог. Многие муниципальные образования предоставляют информацию об объектах налогообложения и правообладателях земельных участков в налоговые службы не вовремя или не в полных объемах, страдают физические лица, которым сумму налога начисляют именно налоговые службы. Определенные проблемы возникают и при начислении налога на участки, где построены многоквартирные жилые дома: зачастую кадастровый учет таких участков не производился, и у владельцев квартир нет документов на землю.

Одним из самых больших пробелов в процессе установления кадастровой стоимости является несогласованность действий органов власти и организаций, участвующих в процессе кадастровой оценки земель. Закреплено, что организатором процесса является Управление Росреестра (ранее – Роснедвижимости) по соответствующему субъекту РФ, однако фактически кадастровую оценку проводит иное лицо. При этом и Управление Росреестра, и орган исполнительной власти субъекта РФ, утвердивший результаты кадастровой оценки, ссылаются на то, что не могут повлиять ни на процесс определения кадастровой стоимости, ни на ее размер. Кроме того, существенное повышение налоговой нагрузки, как уже указывалось, связано с несогласованностью действий лиц, устанавливающих кадастровую стоимость, и органов местного самоуправления, которые устанавливают ставки земельного налога. Соответствующие поправки в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований позволили бы избежать столь негативных последствий.

Важным вопросом, не нашедшим законодательного отражения до настоящего времени, является вопрос масштаба предоставления льгот по данному налогу без соответствующей компенсации выпадающих доходов местным бюджетам. Большое количество земель, которые могли бы являться источниками доходов муниципальных бюджетов, освобождены от уплаты земельного налога в результате принятых на федеральном уровне решений. При этом часть земель не учитывается как объект налогообложения.

Еще одна проблема недополучения поступлений от земельного налога связана с тем, что подавляющая часть налогоплательщиков не осуществила необходимую регистрацию своего права на находящиеся в их пользовании земельные участки и пай по причине высокой

стоимости соответствующих процедур, таких как составление кадастрового плана земельного участка, кадастровой выписки о земельном участке, технического проекта на выполнение работ по межеванию участка, топографической съемке и др.

Другая немаловажная проблема, выявляемых при обжаловании результатов кадастровой оценки по причине несоблюдения порядка утверждения и опубликования соответствующего акта органа исполнительной власти субъекта РФ, можно сказать с уверенностью: требуются соответствующие изменения в законодательстве и иных нормативных актах, регулирующих порядок установления кадастровой стоимости.

Повысить собираемость земельного налога с земельных участков, признаваемых объектами налогообложения, можно решить путем выполнения следующих задач:

– обновить базы данных земельных участков. Для повышения эффективности работы с земельным налогом необходимо составить единую электронную базу всех земельных участков области. Для этого необходимо проанализировать данные о землепользователях, имеющиеся в муниципалитете, Роснедвижимости, Росрегистрации и налоговых органах;

– увеличить процент сбора земельного налога с земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома. Данная проблема обусловлена тем, что земельные участки под многоквартирными домами, оформлены в собственность граждан, но при этом доля каждого владельца не выделена. В связи с этим налоговая инспекция не может начислить сумму земельного налога. Необходимо наличие полной информации по каждому такому участку. С целью обеспечения собираемости земельного налога с земельных участков, расположенных под многоквартирными домами, планируются следующие экономические меры для повышения мотивации собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению в общедолевую собственность данных земельных участков. Управляющая компания, товарищество собственников жилья и жилищно-коммунальные хозяйства и иные специализированные потребительские кооперативы будут иметь право на получение целевых субсидий из бюджета города на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в части благоустройства придомовой территории, при условии наличия в управлении многоквартирных домов с земельными участками, сформированными за счет внебюджетных средств, и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в период действия целевой программы.

**Заключение.** Рассматривая земельный налог как один из главнейших способов повышения экономической эффективности на наш взгляд, необходимо акцентировать внимание на том, что его необходимо устанавливать: во-первых, соразмерно доходу, экономически и экологически обоснованным; во-вторых, он не должен обременять своего плательщика ни высокой ставкой, ни сложной процедурой уплаты или ее неудобными сроками; в-третьих, ставки налога должны быть в регрессивной зависимости от динамики качества сельхозугодий; в-четвертых, необходима единая система финансового кругооборота с тем, чтобы от его изъятия и последующего использования была хотя бы косвенная отдача налогоплательщикам через его целевое направление на экологические нужды.

#### **Список литературы**

1) Интернет-ресурс: <http://www.nalog.ru/rn48/>.