

МИЛЛИОНЫ В ЗЕМЛЕ

ГОВОРЯТ, ПОДМОСКОВНАЯ ЗЕМЛЯ — ЗОЛОТАЯ. ВОТ ТОЛЬКО ОТЫСКАТЬ ЭТО БОГАТСТВО НЕ ТАК УЖ ПРОСТО. РЕЧЬ ИДЁТ О ПРАВИЛЬНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА, ГЛАВНОГО НАЛОГОВОГО ПОТЕНЦИАЛА РЕГИОНА. КАК, СКОЛЬКО И С КОГО СОБИРАЮТСЯ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ СБОРЫ В ПОДМОСКОВЬЕ, РАССКАЗЫВАЕТ РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЕКАТЕРИНА МАКАРОВА.



— Сперва о грустном. Сколько потерял регион, передав в 2012 году в Москву часть своей территории? Смогла ли область восполнить эти потери?

— Надо ли вспоминать о том, что потеряли? Лучше поискать резервы для восполнения потерь и дальнейшего роста налоговых платежей. Конечно, передача части территорий региона Москве оказала существенное влияние на динамику поступления налогов. Однако, несмотря на это, темпы налоговых поступлений с территории Московской области как в целом, так и по имущественным налогам либо стали выше, либо остались на уровне общероссий-

ских показателей. В 2013 году собрано почти на 15% больше имущественных налогов, чем в 2012-м, в абсолютном выражении прирост составил более восьми миллиардов рублей. Во многом этого удалось добиться за счёт использования резервов вовлечения в налоговый оборот земельных участков.

— Каких именно? Какие земли в Подмоскowie пока не вовлечены в налоговый оборот?

— Прежде всего это земельные участки, по которым органами кадастрового учёта не рассчитана кадастровая стоимость, она для исчисления налога является налоговой базой. Напри-

мер, не установлена категория земли, или вид разрешённого использования, существуют и земли с неоднозначным видом разрешённого использования. Для этих территорий проблематично определить кадастровую стоимость. По нашим данным на сентябрь прошлого года, таких участков в Подмоскowie было около 50 тысяч, по состоянию на 1 января текущего года их осталось порядка 13 тысяч.

— Откуда такая неразбериха?

— Так называемая дачная амнистия, или упрощённый порядок регистрации прав собственности физических лиц, фактически легализовала частные дома, садовые и дачные участки. Однако декларационный характер регистрации прав на земельные участки не позволил чётко сформировать их кадастровый учёт. Без проведения технической инвентаризации и оценки дачные и садовые домики, по сути, выпали из налогообложения, так как по ним не определена налоговая база.

В большинстве случаев в регионе не сформированы земельные участки под многоквартирными домами. Собственники квартир должны оформить на них право общей долевой собственности и уплачивать не только налог на имущество физических лиц за находящиеся в собственности квартиры, но и земельный налог.

Отдельная проблема — фактически эксплуатируемые жилые дома, права на которые гражданами длительное время не регистрируются. Эти объекты формально в технической документации значатся как «объекты незавершённого строительства», по которым налог тоже не начисляется.

— Как решаются эти проблемы?

— Безусловно, все эти проблемы могут быть решены только при тесном взаимодействии органов Росреестра, Кадастровой палаты, муниципалитетов.

И в первую очередь — дело за местными органами власти. Администрации поселений, заинтересованные в пополнении своих бюджетов, активно проводят работу по выявлению ранее учтённых земельных участков, принимают решения об установлении или уточнении вида разрешённого использования, направляют эти сведения в Кадастровую палату. Налоговые органы, обладая огромной базой данных по земельным участкам, в свою очередь помогают выявлять участки, по которым налоговая база для исчисления налога в новых условиях не сформирована, но по которым ранее мы начисляли налог исходя из площади участка.

Объединяющей силой в этом направлении стала работа межведомственной рабочей группы по вопросам инвестиционного и налогового потенциала Подмоскowie, возглавляемая вице-губернатором Московской области Ильдаром Габдрахмановым.

В 2012 году правительством Московской области было принято решение о проведении за счёт бюджетных средств массовой инвентаризационной оценки объектов капитального строительства, зарегистрированных в упрощённом порядке. И теперь затраченные бюджетные средства в виде налогов возвращаются муниципалитетам сторицей.

В целом число дополнительно вовлечённых в налоговый оборот объектов недвижимости составило более 100 тысяч, это около 300 миллионов рублей дополнительных налоговых поступлений. 12 тысяч земельных участков, почти 70 тысяч объектов капитального строительства, почти две тысячи земельных участков, занятых многоквартирными домами, и коттеджей, принятых в эксплуатацию. Наиболее результативно была проведена работа в Истринском, Одинцовском, Ступинском, Чеховском, Дмитровском, Шаховском районах.

— **Вопросы целевого использования земельных участков сельскохозяйственного назначения — в зоне пристального внимания правительства Московской области. Для налоговиков имеет значение тот факт, производится ли на этих территориях сельхозпродукция?**

— Конечно. На нашем постоянном контроле — соответствующее налоговому законодательству налогообложение этих земель. Поясню. Если собственник не использует по назначению земли, предназначенные для сельхозпроизводства, исчисление земельного налога должно проводиться по повышенной налоговой ставке, установленной для «прочих земель» (до 1,5% от кадастровой стоимости). Налогообложение по пониженной, льготной, ставке, не превышающей 0,3% от кадастровой стоимости, призвано стимулировать сельскохозяйственных производителей и осуществляется при условии, что земельные участки используются в соответствии с их целевым назначением.

Проверять правомерность «пониженной» ставки земельного налога в отношении земельных участков, предназначенных для сельхозпроизводства, мы можем только во взаимодействии с органами госземконтроля, в функции которых входит проверка порядка

использования земель. На основании полученных от них материалов о привлечении нерадивых собственников к административной ответственности мы предъявляем налогоплательщикам налог по повышенной ставке.

В 2013 году по поступившим от органов госземнадзора и муниципального земельного контроля в УФНС России по Московской области материалам по повышенной ставке земельного налога налоговыми органами дополнительно начислено 11 миллионов рублей. Позиция налоговиков Подмосковья поддерживается судебными органами. Имея доказательную базу, полученную от органов, контролирующих порядок использования земли, мы выигрываем споры с налогоплательщиками.

— **Можно привести конкретные примеры?**

— В налоговые органы Подмосковья из Управления Росреестра по Московской области и Управления Россельхознадзора постоянно поступают материалы о фактах нецелевого использования земель, предназначенных для сельхозпроизводства. Большинство этих материалов незамедлительно проверяется. В результате уклонисты сами себя наказывают — мы предъявляем им не только дополнительную сумму зе-

К имущественным налогам относятся налог на имущество организаций и физических лиц, земельный и транспортный налоги. Эти поступления в 2013 году в Подмосковье составили 64 млрд рублей, или почти 20% консолидированного бюджета региона. Основные плательщики имущественных налогов — юридические лица. Полностью в региональный бюджет поступает транспортный налог. Налог на имущество организаций с 2014 года также целиком направляется в бюджет региона, в 2013 году 5% от этого налога перечислялось в муниципалитеты. В бюджеты муниципальных образований поступают земельный налог и налог на имущество физических лиц.

мельного налога, которую они не уплатили, но и налоговые санкции и пени.

Скажем, в Волоколамском районе участок земли площадью 5910 гектаров, который мог бы накормить продуктами своих сельскохозяйственных угодий население небольшого государства, зарос сорной травой и мелколесьем. Кроме того, произошло перемещение плодородного слоя почвы в связи с несанкционированным строительством дороги. Невзирая на это, налогоплательщиком была предоставлена декларация, содержащая расчёт земельного налога по ставке, которая применяется только для земель сельхозназначения. Инспекция доначислила «изобретательному» собственнику почти два миллиона рублей земельного налога.

На территории городского округа Домодедово органами Россельхознадзора на земельном участке площадью 34 гектара, предназначенном для сельскохозяйственного производства, обнаружена гоночная трасса, которая была построена с нарушением плодородного слоя почвы. По результатам контрольных мероприятий налоговой инспекцией доначислен земельный налог в сумме 1,2 миллиона рублей.

в том, что пониженная, льготная, ставка земельного налога в размере 0,3% по таким землям должна применяться в отношении земельных участков, выделенных гражданам и дачным некоммерческим объединениям граждан. При этом законодательство не предусматривает использование земельных участков для дачного строительства и личного подсобного хозяйства коммерческими организациями. Однако в нашем регионе есть случаи, когда коммерческие организации владеют такими участками и допускают при расчёте налога применение льготной ставки. При проверке деклараций этих организаций налоговики доначисляют земельный налог по повышенной ставке, но уже с применением налоговой санкции и пени.

Подводя итог, хочу сказать, что не вовлечённые в налоговый оборот земли — это проблема национального масштаба, о необходимости решения которой не раз говорили первые лица государства. Например, в России многие владельцы земель сельскохозяйственного назначения используют эти огромные массивы в иных целях либо держат спекулятивную паузу в расчёте на перспективу получения сверхприбыли. Обложить справедливым налогом нерадивых землевладельцев нетрудно, сложнее — их выявить. Методы вовлечения этих и других земель в налоговый оборот в Подмосковье, которые применяются в тесном взаимодействии профильных ведомств региона, муниципалитетов, органов земельного контроля и налоговой службы, изучаются и распространяются по всей стране.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ ГРУНИН

СТРУКТУРА ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ, ПОСТУПИВШИХ В КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БЮДЖЕТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2013 ГОДУ

- Налог на имущество организаций
- Земельный налог
- Транспортный налог
- Налог на имущество физических лиц

