



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

Интернет-путеводитель по земельному налогу физических лиц

Что делать?	Где взять?	
Узнать о земельном налоге	Сервис «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам»	
	На сайте www.nalog.ru в разделе «Физическим лицам» → «Граждане платят налоги» → «Земельный участок — земельный налог»	
Получить единое налоговое уведомление	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
Получить квитанцию или сформировать ее самостоятельно	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
	Сервис «Заплати налоги»	
Узнать реквизиты для платежа	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
	Сервис «Узнай индекс документа»	
Заплатить земельный налог через интернет без комиссий	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
	Сервис «Заплати налоги»	
Узнать о просроченной задолженности	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
Заплатить просроченную задолженность через интернет без комиссий	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	
	Сервис «Заплати налоги»	
Задать вопрос о земельном налоге	Сервис «Обратиться в ФНС России»	
	Сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»	

Все электронные сервисы расположены на сайте www.nalog.ru

Содержание

1. Как пользоваться брошюрой?	4
2. Общие положения.....	4
3. Налогоплательщики	4
4. Объекты налогообложения	6
5. Налоговые льготы	7
6. Налоговые ставки.....	12
7. Порядок исчисления налога	13
8. Порядок уплаты земельного налога	18
Справочная информация УФНС России по Челябинской области	23
Как правильно заплатить налоги с помощью электронных сервисов ФНС России?.....	25

1. Как пользоваться брошюрой?

В целях удобства и простоты получения информации брошюре использованы QR-коды, с помощью которых можно оперативно открыть любую страницу сервиса Налоговой службы.

Для использования QR-кода нужно взять мобильное устройство (карманный персональный компьютер, телефон с камерой, планшет), включить программу «Сканер штрих-кодов» для считывания кода (устанавливается бесплатно) и навести объектив камеры на изображение кода. Устройство получит ссылку на сервис ФНС России в сети Интернет, пройдя по которой можно воспользоваться электронной услугой.



2. Общие положения

Вопрос: Почему взимается земельный налог?

Ответ: В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за пользование землей являются земельный налог и арендная плата. Основанием для признания лица налогоплательщиком земельного налога является правоустанавливающий документ на земельный участок, т.е. зарегистрированное в установленном порядке право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения.

3. Налогоплательщики

Вопрос: Кто признается плательщиком земельного налога?

Ответ: В соответствии со ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщиками земельного налога признаются физические лица, обладающие земельными участками, признаваемые объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Вопрос: Является ли пользователь земельного участка на основании договора аренды плательщиком земельного налога?

Ответ: Нет. Согласно п. 2 ст. 388 Кодекса не признаются налогоплательщиками земельного налога физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.

Узнать, являетесь ли Вы плательщиком земельного налога, можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Является ли обладатель сервитута плательщиком земельного налога?

Ответ: Нет. Обладатели сервитута в силу положений ст. 388 Кодекса не являются плательщиками земельного налога, поскольку они не обладают земельными участками ни на праве собственности, ни на праве постоянного (бессрочного) пользования, ни на праве пожизненного наследуемого владения (Постановления ФАС Поволжского округа от 07.08.2007 N А12-20512/06-С29-26 и ФАС Уральского округа от 03.12.2007 N Ф09-9866/07-С3).

Вопрос: С какого момента возникает обязанность по уплате земельного налога, если покупатель своевременно не зарегистрировал право собственности на земельный участок?

Ответ: В соответствии с п. 1 ст. 388 Кодекса налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено указанным пунктом ст. 388 Кодекса.

Обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента регистрации за ним одного из названных прав на земельный участок, то есть с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (письмо Минфина России от 27.10.2010 № 03-05-05-02/78).

Вопрос: Каков порядок признания физических лиц налогоплательщиками земельного налога в случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним информации о правах на земельные участки?

Ответ: Налогоплательщиком признается лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельный участок удостоверяется актом (свидетельством, другими документами) о праве этого лица на данный земельный участок, выданным уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

Для получения сведений о правообладателе земельного участка следует обратиться в соответствующий орган местного самоуправления и ФКУ «Земельная кадастровая палата» по области, которому приказом Росреестра от 11.03.2010 № П/93 переданы полномочия по ведению государственного кадастра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (письмо ФНС России от 17.04.2013 №БС-4-11/7124@).

4. Объекты налогообложения

Вопрос: Что является объектом налогообложения по земельному налогу?

Ответ: Согласно п. 1 ст. 389 Кодекса объектом налогообложения по земельному налогу признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог.

Вопрос: Физическое лицо владеет земельным участком на праве собственности с 2011 года, однако налоговое уведомление об уплате земельного налога из налогового органа до июня 2015 года не поступало. Должен ли гражданин сообщить о таком земельном участке в налоговый орган?

Ответ: Да. Согласно ст. 23 Кодекса сообщать о наличии объектов недвижимого имущества необходимо в налоговый орган по месту жительства либо по месту нахождения имущества.

Форма «Сообщение о наличии объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств, признаваемых объектами налогообложения по

соответствующим налогам, уплачиваемым физическими лицами» утверждена приказом ФНС России от 26.11.2014 № ММВ-7-11/598@.

Указанное сообщение с приложением копий правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объекты недвижимого имущества представляется в налоговый орган в отношении каждого объекта налогообложения однократно в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Вопрос: Начиная с 01.01.2015 физические лица по налогам, уплачиваемым на основании налоговых уведомлений, обязаны представлять в налоговый орган сообщение о каждом объекте налогообложения (недвижимом имуществе и (или) транспортном средстве), по которому не было получено налоговое уведомление. Какая ответственность предусмотрена за несообщение указанных сведений?

Ответ: За несообщение с 01.01.2015 налоговому органу сведений о каждом объекте налогообложения (недвижимом имуществе и (или) транспортном средстве), по которому не было получено налоговое уведомление, физическое лицо может быть оштрафовано на 200 руб. за каждый непредставленный документ (п. 1 ст. 126 Кодекса).

Получить подробную информацию о земельных участках, за которые Вам начисляется налог можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



5. Налоговые льготы

Вопрос: Предусмотрены ли налоговым законодательством льготы по земельному налогу физическим лицам?

Ответ: В соответствии с Кодексом льготы по земельному налогу (в виде освобождения от уплаты налога) предусмотрены только категории физических лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общины таких народов – в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

При этом следует иметь в виду, что п. 5 ст. 391 Кодекса определены категории налогоплательщиков, для которых на федеральном уровне предусмотрено уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей. В данный перечень включены:

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;
- инвалидов I и II групп инвалидности;
- инвалиды с детства;
- ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;
- физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18.06.1992 № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;
- физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Вместе с тем, учитывая положения п. 2 ст. 387 Кодекса, налоговые льготы, в том числе, для указанных категорий плательщиков могут устанавливаться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Подробную информацию о льготах и налоговых ставках по имущественным налогам граждан, в т.ч. по земельному налогу, в любом регионе России можно получить с помощью Интернет-сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте www.nalog.ru



Вопрос: Каков порядок применения налоговой льготы в виде уменьшения налоговой базы на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 руб. при исчислении земельного налога?

Ответ: Сумма земельного налога, исчисленная налогоплательщикам – физическим лицам, которые на основании п. 5 ст. 391 Кодекса вправе претендовать на вычет из налоговой базы в размере 10 000 рублей, рассчитывается следующим образом:

Сумма налога = ставка налога * (налоговая база – 10 000 руб.).

Пример: Собственник земельного участка является ветераном Великой Отечественной войны. Кадастровая стоимость участка определена равной 100 000 руб., ставка земельного налога в отношении данного земельного участка установлена 1,5 %, сумма налога для льготной категории налогоплательщиков составит:

$1,5 \% * (100\,000 \text{ руб.} - 10\,000 \text{ руб.}) = 1\,350 \text{ руб.}$

Вопрос: Установлены ли ограничения по применению льготы по земельному налогу, установленной п. 5 ст. 391 Кодекса в отношении одного налогоплательщика, имеющего несколько земельных участков на территории одного муниципального образования?

Ответ: Да. Если налогоплательщику, указанному в п. 5 ст. 391 Кодекса, принадлежат два земельных участка, расположенных на территории одного муниципального образования, то льгота, установленная п. 5 ст. 391 Кодекса, может быть применена только в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика (письмо Минфина России от 09.11.2007 № 03-05-05-02/69).

При этом налогоплательщик должен самостоятельно определить, в отношении какого земельного участка налоговая база будет уменьшена, уведомив об этом налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

Вопрос: Установлены ли ограничения по применению льготы по земельному налогу, установленной п. 5 ст. 391 Кодекса, в отношении одного налогоплательщика, имеющего земельные участки в нескольких муниципальных образованиях?

Ответ: Нет. Если налогоплательщик, обладающий правом на льготу, имеет по одному земельному участку в нескольких муниципальных образованиях, то уменьшение налоговой базы может осуществляться в отношении каждого из этих участков (письмо Минфина России от 01.08.2006 № 03-06-02-02/102).

Вопрос: Каков порядок применения налогового вычета по земельному налогу в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности?

Ответ: В отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уменьшение на не облагаемую налогом сумму применяется только к налоговой базе, приходящейся на долю земельного участка, которая принадлежит налогоплательщику, имеющему право на уменьшение налоговой базы в соответствии с п. 5 ст. 391 Кодекса.

Вопрос: Являются ли плательщиками земельного налога пенсионеры?

Ответ: Главой 31 «Земельный налог» Кодекса пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации, не освобождаются от уплаты земельного налога и уплачивают земельный налог на общих основаниях.

Вместе с тем, учитывая положения п. 2 ст. 387 Кодекса, налоговые льготы для указанной категории плательщиков могут устанавливаться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Подробную информацию о льготах по земельному налогу можно получить с помощью Интернет-сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам», который размещен на главной странице сайта www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы».

Вопрос: Установлены ли дополнительные налоговые льготы по земельному налогу на территории города Челябинска?

Ответ: Да. Согласно пункту 3 Решения Челябинской городской Думы от 22.11.2005 № 8/11 от уплаты по земельному налогу освобождаются следующие дополнительные категории налогоплательщиков:

1. физические лица (граждане), достигшие возраста, дающего право на получение трудовой пенсии по старости (женщины 55 лет, мужчины 60 лет), члены многодетных семей, имеющие на своем содержании трех и более детей в возрасте до восемнадцати лет - в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) ими (им) для ведения садоводства или огородничества;

2. Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

3. инвалиды I и II группы инвалидности;

4. инвалиды с детства;

5. ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

6. физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

7. физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

8. физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Вопрос: Куда обратиться и как получить льготу по земельному налогу?

Ответ: Для реализации данного права налогоплательщики обязаны представить в налоговый орган по месту нахождения земельного участка документы, подтверждающие такое право (п. 10 ст. 396 Кодекса).

Для получения льготы необходимо:

– подать заявление в налоговый орган по месту нахождения земельного участка или месту жительства налогоплательщика.

– представить документ, подтверждающий право на льготу (копию документа, подтверждающего право на льготу).

Лица, имеющие право на льготы представляют необходимые документы в налоговые органы самостоятельно (лично, почтой) либо через уполномоченного представителя, который осуществляет свои полномочия, на основании нотариально удостоверенной доверенности (ст. 26-29 Кодекса).

При наличии нескольких оснований для получения льгот льгота предоставляется по одному из них по выбору налогоплательщика.

Получить информацию о предоставленных Вам льготах по земельному налогу можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Существуют ли сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающие право на льготу?

Ответ: Да. Сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающие право на льготу, устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Например, на территории города Челябинска документы, подтверждающие право налогоплательщика – физического лица на налоговые льготы и уменьшение налоговой базы на необлагаемую налогом сумму, представляются в налоговые органы по месту нахождения земельного участка в срок не позднее 25 января года, следующего за истекшим налоговым периодом (Решение Челябинской Городской думы от 22.05.2005 года № 8/1).

6. Налоговые ставки

Вопрос: Что представляет собой налоговая ставка по земельному налогу?

Ответ: Согласно главе 31 Кодекса ставка земельного налога устанавливается в процентах от налоговой базы.

Вопрос: Какими нормативными документами устанавливаются ставки земельного налога?

Ответ: Налоговые ставки для исчисления земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в пределах, установленных п. 1 ст. 394 Кодекса. При этом допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка (ст. 394 Кодекса).

Например, на территории города Челябинска ставки по земельному налогу определены Решением Челябинской городской Думы от 22.11.2005 года № 8/11.

Подробную информацию о налоговых ставках и льготах по имущественным налогам граждан, в т.ч. земельному налогу, в любом регионе России можно получить с помощью Интернет-сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте www.nalog.ru



7. Порядок исчисления налога

Вопрос: На основании каких данных исчисляется земельный налог?

Ответ: Для налогоплательщиков – физических лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 4 ст. 391 Кодекса).

Получить информацию о суммах начисленного земельного налога можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»

Вопрос: Как определяется налоговая база для исчисления земельного налога?

Ответ: Налоговая база для исчисления земельного налога определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговая база по земельному участку, образованному в течение налогового периода, будет определяться как его кадастровая стоимость на дату постановки участка на кадастровый учет.

Вопрос: Как определяется кадастровая стоимость?

Ответ: Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (п. 2 ст. 390 Кодекса).

Согласно ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством Российской Федерации.

Необходимую справочную информацию можно получить на Интернет-сайте www.to74.rosreestr.ru.

Вопрос: Как часто проводится государственная кадастровая оценка земель?

Ответ: Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 утверждены Правила проведения кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования и проводится не реже одного раза в 5 лет.

Вопрос: Установлен ли порядок учета изменения кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода для расчета налога?

Ответ: С 1 января 2015 года введен порядок расчета земельного налога на основании кадастровой стоимости объекта, в случае если она изменена (п. 1 ст. 391 Кодекса). По общему правилу изменение кадастровой стоимости в течение календарного года не учитывается при расчете суммы налога к уплате за исключением двух случаев:

➤ при исправлении технической ошибки, допущенной Росреестром. Измененная кадастровая стоимость применяется начиная с периода, в котором такая ошибка была совершена (абз. 5 п. 1 ст. 391 Кодекса). Таким образом,

налогоплательщик вправе пересчитать налог за все периоды, в которых при исчислении суммы к уплате в бюджет использовалась ошибочная кадастровая стоимость объекта налогообложения;

➤ изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда. Измененная величина учитывается при расчете налоговой базы начиная с периода, в котором было подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения оспариваемой стоимости в госкадастр недвижимости (абз. 6 п. 1 ст. 391 Кодекса). Следовательно, если комиссия или суд установит кадастровую стоимость в размере рыночной, налогоплательщик вправе пересчитать налог только за периоды начиная с периода подачи заявления об оспаривании.

Вопрос: Могут ли налоговые органы исчислить налог за предыдущие налоговые периоды, если информация об объектах налогообложения и правообладателях земельных участков представлена в налоговые органы не вовремя и не в полных объемах?

Ответ: В соответствии с п. 4 ст. 397 Кодекса уплата земельного налога налогоплательщиками, являющимися физическими лицами, осуществляется на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают земельный налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.

Возврат (зачет) суммы излишне уплаченного (взысканного) земельного налога в связи с перерасчетом суммы налога осуществляется за период такого перерасчета в порядке, установленном ст. ст. 78 и 79 Кодекса (письмо Минфина России от 01.11.2013 №03-05-06-02/46797).

Вопрос: Каков порядок налогообложения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности?

Ответ: Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности (п. 1 ст. 392 Кодекса).

Пример: Земельный участок принадлежит двум лицам с долями в праве собственности $1/3$ и $2/3$, то сумма земельного налога будет определяться следующим образом:

для участника общей долевой собственности с долей $1/3$ = Кадастровая стоимость земельного участка * $1/3$ * ставка земельного налога;

для участника общей долевой собственности с долей $2/3$ = Кадастровая стоимость земельного участка * $2/3$ * ставка земельного налога.

Вопрос: Каков порядок налогообложения земельных участков, находящихся в общей совместной собственности?

Ответ: Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях (п. 2 ст. 392 Кодекса).

Вопрос: Имеются ли особенности налогообложения земельных участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое физическими лицами?

Ответ: В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости (п. 16 ст. 396 Кодекса).

Получить подробную информацию о земельных участках, за которые Вам начисляется налог, можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Как начисляется земельный налог при переходе права собственности (купля - продажа, мена, дарение)?

Ответ: Из положений п. 7 ст. 396 Кодекса следует, что в случае возникновения у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности на земельный участок исчисление суммы

земельного налога (авансового платежа по налогу) производится с учетом коэффициента. Коэффициент определяется как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, то за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение (прекращение) указанных прав произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

Пример: по состоянию на 1 января 2014 года налогоплательщику принадлежит земельный участок, а 5 марта 2014 года по договору купли-продажи право собственности переходит к третьему лицу. Сумма налога за 2014 год будет определяться по следующей формуле:

сумма налога = налоговая база * налоговая ставка * 2/12.

Если же отчуждение земли происходит после 15 марта, то коэффициент будет рассчитываться как 3/12:

сумма налога = налоговая база * налоговая ставка * 3/12.

Вопрос: Каков порядок исчисления земельного налога за участок, перешедший по наследству?

Ответ: В данном случае применяется порядок, установленный п. 7 ст. 396 Кодекса. При этом конкретный день месяца, на который пришлось открытие наследства, не влияет на определение суммы налога.

В отношении земельного участка (его доли), перешедшего (перешедшей) по наследству к физическому лицу, налог исчисляется, начиная с месяца открытия наследства (п. 8 ст. 396 Кодекса). Днем открытия наследства является день смерти наследодателя, а при объявлении наследодателя умершим — день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим.

Получить налоговое уведомление по земельному налогу можно через Интернет с помощью сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Как правильно рассчитать земельный налог при возникновении (прекращении) права на льготу?

Ответ: В случае возникновения (прекращения) у физического лица в течение налогового (отчетного) периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении земельного участка, по которому предоставляется право на налоговую льготу, производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц (пункт 10 статьи 396 Кодекса).

Пример № 1: Налогоплательщик признан инвалидом 19 июля 2014 года. Следовательно, он будет освобождаться от уплаты налога с 1 июля 2014 года.

Пример № 2: 9 августа 2014 года налогоплательщику сняли инвалидность, льгота в этом случае будет предоставлена по 31 августа 2014 года.

Вопрос: Признаются ли объектом налогообложения земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома?

Ответ: Нет. Согласно Федеральному закону от 04.10.2014 № 284-ФЗ с 1 января 2015 года земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не подлежат налогообложению земельным налогом (письмо Минфина России от 25.05.2015 № 03-05-06-02/29902).

8. Порядок уплаты земельного налога

Вопрос: Каков срок уплаты земельного налога физическими лицами?

Ответ: Земельный налог уплачивается физическими лицами в сроки, установленные нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом (п. 1 ст. 397 Кодекса).

Подробную информацию о сроках уплаты земельного налога можно получить с помощью Интернет-сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте www.nalog.ru



Вопрос: На основании какого документа налогоплательщик – физическое лицо уплачивает земельный налог?

Ответ: Налогоплательщики – физические лица уплачивают земельный налог на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом (п.4 ст.397 Кодекса).

Вопрос: В какой срок налоговый орган обязан вручить налогоплательщику налоговые уведомления об уплате имущественных налогов?

Ответ: В соответствии с п. 2 ст. 52 Кодекса налоговый орган не позднее 30 дней до наступления срока платежа направляет налогоплательщику налоговое уведомление.

Пункт 3 ст. 52 Кодекса предусматривает, что в налоговом уведомлении должны быть указаны сумма налога, подлежащая уплате, объект налогообложения, налоговая база, а также срок уплаты налога.

Получить подробную информацию о земельном налоге, начисленном Вашим несовершеннолетним детям, можно самостоятельно с помощью Интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Каков порядок уплаты земельного налога несовершеннолетними гражданами?

Ответ: Согласно ст.388 Кодекса плательщиками земельного налога признаются физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения

Согласно ст. 17 Гражданского кодекса Российской Федерации правоспособность гражданина (в том числе способность иметь имущество на праве собственности) возникает в момент его рождения и прекращается смертью.

В соответствии с п. 1 ст. 26 Кодекса налогоплательщик может участвовать в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, через законного или уполномоченного представителя. При этом п. 2 ст. 27 Кодекса предусмотрено, что законными представителями налогоплательщика – физического лица признаются лица, выступающие в качестве его

представителей в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Положения о законном представительстве физических лиц изложены в ст.ст.26, 28, 32, 33 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На этом основании родители (усыновители, опекуны, попечители) как законные представители несовершеннолетних детей, имеющих в собственности имущество, подлежащее налогообложению, осуществляют их права и обязанности, связанные данным имуществом.

Вопрос: Каков порядок уплаты земельного налога в отношении принадлежащих на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования земельных участков, границы которых не определены в соответствии с федеральными законами?

Ответ: В отношении земельных участков, принадлежащих на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования физическим лицам, границы которых не определены в соответствии с федеральными законами, земельный налог подлежит уплате в общеустановленном порядке (письмо Минфина России от 19.07.2012 № 03-05-04-02/66).

Получить ответ на свой вопрос по налогам можно через Интернет с помощью сервисов «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» или «Обращение в ФНС России» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: С какого момента возникает обязанность по уплате земельного налога в отношении земельного участка, расположенного под приобретенным строением: с момента приобретения права собственности на строение либо с момента оформления права на земельный участок?

Ответ: Согласно ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи строения одновременно с передачей права собственности на эту недвижимость ее новый собственник приобретает права на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. При переходе права собственности на строение,

принадлежащее собственнику участка, на котором оно находится, к приобретателю строения переходит право собственности на земельный участок, занятый строением и необходимый для его использования (ст. 273 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации обязанность по уплате земельного налога возникает только после регистрации соответствующего права на земельный участок.

Таким образом, до регистрации права плательщиком налога остается продавец объекта недвижимости, за которым право собственности на земельный участок или право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком зарегистрировано в установленном порядке.

Вопрос: В собственности физического лица находится земельный участок, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки. 1/4 этого участка занимает жилой дом с пристройкой. Физическое лицо в июле 2014 года зарегистрировалось в качестве индивидуального предпринимателя и хочет использовать пристройку жилого дома в качестве магазина для розничной торговли товарами для дома. Как платить земельный налог за 2014 год за земельный участок в случае использования пристройки в качестве магазина?

Ответ: Для использования части земельного участка в целях предпринимательской деятельности необходимо земельный участок разделить на два участка с разным целевым назначением. При этом до разделения земельного участка физическое лицо должно уплатить земельный налог за весь участок на основании уведомления из налоговой инспекции. После разделения участка за первый участок, используемый для индивидуальной жилой застройки, налогоплательщик уплачивает налог как физическое лицо. А за второй земельный участок, используемый для предпринимательской деятельности, налогоплательщик уплачивает налог как индивидуальный предприниматель и самостоятельно рассчитывает сумму уплачиваемого налога.

Вопрос: У индивидуального предпринимателя в собственности есть земельный участок, который используется им в предпринимательской деятельности. Обязан ли индивидуальный предприниматель самостоятельно исчислить земельный налог за 2014 год или же в связи с вступлением в силу

Федерального закона от 04.11.2014 № 347-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» налог за 2014 год рассчитает налоговая инспекция?

Ответ: В связи с принятием Федерального закона от 04.11.2014 № 347-ФЗ земельный налог будет рассчитываться налоговыми инспекциями, а индивидуальные предприниматели будут платить земельный налог на основании налогового уведомления, и не должны будут представлять декларацию по земельному налогу (п. п. 9 – 13 ст. 2 закона № 347-ФЗ).

Однако данные положения (в ред. Федерального закона № 347-ФЗ) применяются в отношении налоговых периодов, начиная с 2015 года (п. 8 ст. 5 Федерального закона № 347-ФЗ).

Налоговый период по земельному налогу – календарный год (ст. 393 Кодекса). Следовательно, за налоговый период 2014 года индивидуальный предприниматель должен самостоятельно исчислить земельный налог и представить налоговую декларацию. Налоговые инспекции будут осуществлять расчет земельного налога, лишь начиная с налогового периода 2015 года.

Вопрос: Физическое лицо приобрело земельный участок на основании договора купли-продажи в 2014 году. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации, согласно которым физическому лицу принадлежит на праве собственности земельный участок, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для размещения производственных помещений.

На основании выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей физическое лицо является индивидуальным предпринимателем (далее — ИП), основной вид деятельности – оказание парикмахерских услуг. Должен ли ИП, если данный земельный участок не используется и никогда не использовался в осуществлении предпринимательской деятельности, представлять в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по земельному налогу или в указанной ситуации налоговый орган направляет налоговое уведомление на уплату земельного налога?

Ответ: Если в правоустанавливающем документе на земельный участок, принадлежащий на праве собственности индивидуальному предпринимателю, определен вид разрешенного использования, связанный с

предпринимательской деятельностью, то в силу п. 1 ст. 398 Кодекса у индивидуального предпринимателя возникает обязанность в отношении такого земельного участка представлять в налоговый орган налоговую декларацию вне зависимости от осуществления на данном земельном участке предпринимательской деятельности.

Получить квитанцию по земельному налогу можно через Интернет с помощью сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы»



Вопрос: Индивидуальный предприниматель имеет в собственности земельный участок, который он сдает в аренду физическому лицу, кто является плательщиком земельного налога?

Ответ: Если земельный участок, принадлежащий индивидуальному предпринимателю на праве собственности, передается в аренду физическому лицу, то в отношении такого земельного участка налогоплательщиком земельного налога является индивидуальный предприниматель - собственник земельного участка (письмо Минфина России от 20.11.2013 № 03-05-05-02/49917).

Вопрос: Как узнать о просроченной задолженности по земельному налогу?

Ответ: С помощью сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы».

Вопрос: Как погасить просроченную задолженность по земельному налогу?

Ответ: В безналичном порядке без комиссий через Интернет с помощью сервисов «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» или «Заплати налоги» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы».

Наличными денежными средствами в кассах банков, через терминалы самообслуживания и банкоматы.

Справочная информация УФНС России по Челябинской области

Телефон справочной службы	(351) 728-27-00
Почтовый адрес	пр. Ленина, д. 79, г. Челябинск, 454080
Адрес официального сайта «Интернет»	www.nalog.ru

Места нахождения территориальных налоговых органов Челябинской области, их почтовые адреса, номера телефонов справочных служб, факсов и иная контактная информация размещена в Интернет-сервисе «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы».

Режим работы территориальных налоговых органов Челябинской области

понедельник, среда	— с 9.00 до 18.00
вторник, четверг	— с 9.00 до 20.00
в пятницу	— с 9.00 до 16.45
2 и 4 субботы месяца	— с 10.00 до 15.00

Записаться на прием в территориальные налоговые органы Челябинской области можно с помощью сервиса «Онлайн-запись на прием в инспекцию» на сайте www.nalog.ru в разделе «Электронные сервисы».

КАК ПРАВИЛЬНО ЗАПЛАТИТЬ НАЛОГИ С ПОМОЩЬЮ ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ ФНС РОССИИ?

Что сделать?	Где взять?	
Узнать о сроках уплаты налогов	*сервис «Налоговый календарь» на главной странице сайта www.nalog.ru	
Сформировать платежное поручение, квитанцию	 *сервис «Заплати налоги»	
	 *сервис «Заполнить платежное поручение»	
Узнать КБК	на сайте www.nalog.ru в разделе «Налогообложение в РФ» → «Представление налоговой и бухгалтерской отчетности» → «Реквизиты для заполнения отчетности и расчетных документов»	
	*сервис «Заплати налоги»	
Узнать код ОКТМО	 *сервис «Узнай ОКТМО»	
Узнать УИН	на сайте www.nalog.ru в разделе «Налогообложение в РФ» → «Представление налоговой и бухгалтерской отчетности» → «Реквизиты для заполнения отчетности и расчетных документов»	
Узнать ИНН	 *сервис «Узнать свой/чужой ИНН»	
Рассчитать пени	*региональный сервис «Налоговый калькулятор» → «Расчет пени»	
Заплатить налоги через Интернет	*сервис «Заплати налоги»	
Заплатить госпошлину	 *сервис «Уплата госпошлины»	
	 *сервис «Заплати налоги»	

* все электронные сервисы расположены на сайте www.nalog.ru