

КАК РАССЧИТАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ИСХОДЯ ИЗ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Расчет налога производится с применением коэффициента, определяемого как отношение полных месяцев, в течение которых объект налогообложения находился в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Основание	Период	Учет при расчете
Возникновение права собственности	включительно до 15 числа месяца	учитывается полный месяц
	после 15 числа месяца	месяц не учитывается
Утрата права собственности	включительно до 15 числа месяца	месяц не учитывается
	после 15 числа месяца	учитывается полный месяц

Сумма налога исчисляется по формуле:

Пример 1:

На ЗУ, предназначенный для сельскохозяйственного использования, получено право собственности 14 марта 2021 года. Кадастровая стоимость участка на 01.01.2021 – 1 000 000 рублей. Ставка налога - 0,3 %.

$$1\ 000\ 000 \times 0,3\ \% \times 10 / 12 = 2500 \text{ рублей}$$

где:

10/12 — коэффициент, который учитывает полные месяцы владения участком (с марта по декабрь) из 12 месяцев 2021 года.

Пример 2:

ЗУ площадью 800 кв.м, предназначенный для ИЖС, принадлежит физическому лицу — пенсионеру с 2018 года. Кадастровая стоимость участка на 01.01.2021 – 3 650 000 рублей. Ставка налога – 0,3 %.

1) определим налоговый вычет

$$3\ 650\ 000 \text{руб.} / 800 \text{ кв.м.} \times 600 \text{ кв.м.} = 2\ 737\ 500 \text{руб.}$$

2) определим налоговую базу

$$3\ 650\ 000 \text{руб.} - 2\ 737\ 500 \text{руб.} = 912\ 500 \text{руб.}$$

3) рассчитаем сумму налога по ставке 0,3%

$$912\ 500 \text{руб.} \times 0,3\ \% = 2\ 738 \text{ рублей}$$

Пример 3

$$980\ 000 \text{ руб.} \times 1,5\% \times 11/12 = 13\ 475 \text{ руб.}, \text{ где:}$$

11/12 — коэффициент, который учитывает полные месяцы владения участком (с февраля по декабрь) из 12 месяцев 2021 года. Январь в расчет не входит, так как право на землю возникло во второй половине месяца.

Авансовый платеж за 1 квартал 2021 года с учетом количества месяцев владения составит **2 450 руб.** ($1/4 \times 980\ 000 \times 1,5\% \times 2/3$);

по каждому из следующих отчетных периодов (за полугодие и 9 месяцев 2021 года) платеж составит по **3 675 руб.** ($1/4 \times 980\ 000 \times 1,5\%$);

по итогам 2021 года нужно уплатить сумму, равную разности между полной величиной налога, рассчитанной за год с учетом числа месяцев владения, и суммой начисленных за этот год авансовых платежей ($13\ 475 - 2\ 450 - 3\ 675 \times 2 = 3\ 675$).

С 01.01.2020 на территории Республики Крым вступили в силу результаты государственной кадастровой оценки земельных участков. Исчисление земельного налога осуществляется исходя из кадастровой стоимости.

С налогового периода 2018 года введен коэффициент 1.1, ограничивающий рост земельного налога для физических лиц не более чем на 10 % по сравнению с предыдущим годом (п.17 ст. 396 НК РФ).

В случае, когда исчисленный налог за отчетный год окажется выше, чем за предыдущий период, сумма налога исчисляется по формуле:

Налог за отчетный период = налог за предыдущий период + 10% от налога за предыдущий период = (1+0,1) x налог за предыдущий период = 1,1 x налог за предыдущий период

При сравнении этих сумм не учитываются изменения, произошедшие в предыдущем периоде вследствие:

1. Изменения качественных и / или количественных характеристик ЗУ;
2. Возникновение права собственности на ЗУ не с начала налогового периода.

Коэффициент 10% ограничения роста налога не применяется при исчислении налога в отношении ЗУ, предназначенных для жилищного строительства, в связи с несвоевременной застройкой которых за соответствующий налоговый период для расчета налога применены коэффициенты 2 или 4.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ
WWW.NALOG.GOV.RU

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ



2022

- Земельный налог устанавливается Налоговым кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

- Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных главой 31 «Кодекса».

- Нормативно-правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 31 Кодекса, основания и порядок их применения.

Объекты налогообложения и применяемые к ним ставки налога

Объект налогообложения	Ставка налога не может превышать
земли сельскохозяйственного назначения или земли в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства	0,3%
земли, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенные (предоставленные) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности)	
земли, не используемые в предпринимательской деятельности, приобретенные (предоставленные) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества	
земли, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд	
прочие участки	1,5%

Внимание!
Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка (п. 2 ст. 394 НК РФ).

Налоговые льготы (вычеты)

Категории граждан	Вычет
Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы	600 кв.м. на 1 ЗУ
Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий	600 кв.м. на 1 ЗУ
Инвалиды с детства, дети-инвалиды	600 кв.м. на 1 ЗУ
Инвалиды 1 и 2 групп	600 кв.м. на 1 ЗУ
Участники ликвидации катастрофы на «Чернобыльской АЭС», ПО "Маяк", подвергшиеся воздействию вследствие ядерных испытаний на «Семипалатинском полигоне»	600 кв.м. на 1 ЗУ
Лица, принимавшие участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах	600 кв.м. на 1 ЗУ
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	600 кв.м. на 1 ЗУ
Физические лица, имеющие трех и более несовершеннолетних детей	600 кв.м. на 1 ЗУ
Пенсионеры, получающие пенсии, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет, мужчины и женщины соответственно, которым выплачивается ежемесячное пожизненное содержание	600 кв.м. на 1 ЗУ
Лица, соответствующие условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством РФ, действовавшим на 31 декабря 2018 года	600 кв.м. на 1 ЗУ

Внимание!
Представительным органам муниципальных образований предоставлено право устанавливать налоговые льготы по земельному налогу для отдельных категорий налогоплательщиков, имеющих земельные участки, признаваемые объектом налогообложения (п. 2 ст. 387 НК РФ)

Освобождаются от налогообложения

Категории организаций
Учреждения и органы уголовно-исполнительной системы - в отношении ЗУ, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти учреждения и органы функций
Организации - в отношении ЗУ, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования
Религиозные организации - в отношении принадлежащих им ЗУ, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения, а также земельных участков, предназначенных для размещения указан-
Общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении ЗУ, используемых ими для осуществления уставной дея-
Организации народных художественных промыслов - в отношении ЗУ, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных
Организации - участники СЭЗ - в отношении ЗУ, расположенных на территории свободной экономической зоны и используемых в целях выполнения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, сроком на три года с месяца возникновения права собственности на каждый ЗУ
Судоостроительные организации, имеющие статус резидента промышленно-производственной ОЭЗ, - в отношении ЗУ, занятых принадлежащими им на праве собственности и используемыми в целях строительства и ремонта судов зданиями, строениями, сооружениями производственного назначения
Организации, признаваемые фондами в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 216-ФЗ - в отношении ЗУ, входящих в состав территории инновационного научно-технологического центра

Подробную информацию об установленных налоговых ставках и льготах в конкретном муниципальном образовании можно узнать, воспользовавшись информационным ресурсом: «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам»