

УДК 336.2

Земельный налог и его совершенствование

Ялалова Зарема Рузаловна, студент, Казанский государственный энергетический университет, zaremaa.ya@mail.ru

Долонина Елена Анатольевна, доцент, Казанский государственный энергетический университет, кандидат экономических наук, eor100@mail.ru

Земельный налог является одним из основных местных налогов, играющих обязательную роль в бюджетах муниципальных образований. Однако, несмотря на его положения, система земельного права в столкновении России столкнулась с рядом серьезных проблем, которые необходимо решить для эффективного и справедливого обеспечения. Статья посвящена анализу текущих проблем и предложениям по совершенствованию механизма исчисления и уплаты земельного налога в России. В аналитических вопросах определены налоговая база, оптимизация налоговых льгот, введение новых мер по стимулированию разумного землепользования и укреплению фискальной автономии работы руководителей. Представлены актуальные направления и практические рекомендации, направленные на повышение эффективности и справедливости системы земельного права.

Ключевые слова: земельный налог, бюджет, налогоплательщики, налоговые ставки, земельный участок.

Земельный налог является налогом, уплачиваемым в местный бюджет владельцами земельных участков за право пользования землей. Этот налог относится к взиманию налогов и устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований или законами федерального значения (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь).

Объектом являются земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, где введен земельный налог. Исключения включают земельные участки, изъятые из оборота или ограниченные в обороте, а также земельные участки из состава земель лесного фонда [1].

Налоговым периодом по земельному налогу признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков-организаций и частных предпринимателей являются первый, второй и третий кварталы календарного года. Однако представительный орган муниципального образования не может задерживать отчетные периоды.

Земельный налог, как один из основных местных налогов, играет роль в местных бюджетах. Несмотря на его положения, система земельного права в столкновении России столкнулась с рядом серьезных проблем, которые необходимо решить для эффективного и справедливого обеспечения [2].

Одной из наиболее острых проблем в системе земельного права является определение налоговой базы. Налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января года, являющаяся налоговым периодом. Однако эта система столкнулась с некоторыми последствиями. Многие муниципальные образования не могут учитывать в налоговых органах полную информацию об объектах содержания и правообладателях земельных участков. Это приводит к тому, что до 40 % данных о земельных участках содержат незаполненные или нарушенные кадастровые номера, а также недостаточные размеры долей в праве собственности на земельные участки.

Необоснованное определение кадастровой стоимости земельных участков может иметь негативные последствия, такие как увеличение налоговой нагрузки на граждан и бизнес при завышении стоимости, или уменьшение налоговых поступлений при занижении стоимости. Для решения этой проблемы необходимо рассчитывать данные региональных фондов, включающие достоверную и полную информацию о количественных и качественных характеристиках земель.

Система земельного права также подвергается критике за свою недостаточную гибкость и большое количество льготников.

Земельный налог уплачивается только с 25 % на все земли России, а в городах — с 15 %. Это означает, что часть земель освобождена от уплаты земельных платежей с учетом эффективности системы.

Муниципальные образования могут вводить различные налоговые льготы, которые могут неоднозначно интерпретироваться и применяться. Это может привести к ошибкам в применении обязанностей по уплате налогов и неправильному применению налоговых ставок, что в конечном итоге может привести к налоговой ответственности.

Земельное законодательство России учитывает сложность и неопределенности, что создает дополнительные проблемы для налогоплательщиков и налоговых органов [3; 4].

Конституция РФ рассматривает земельное законодательство как самостоятельные субъекты, но сложившаяся обстановка требует новых подходов к регулированию земельных вопросов. Федеральное земельное законодательство чрезвычайно усложнено и запутано, что затрудняет его применение.

Неопределенности в правильном применении налоговых ставок — изменения в разрешенном использовании земель, наличие различных объектов на одном земельном участке и другие причины могут привести к неправильному применению налоговых ставок. Это часто приводит к уменьшению суммы налога, что может быть препятствием для начисления штрафов и пеней при сокращении налоговых органов.

Для решения накопительных проблем в системе земельного обеспечения необходимо принять несколько мер.

Создание единой информационно-аналитической системы между территориальными гарантиями Роснедвижимости, налоговыми гарантиями, представительскими гарантиями муниципальных образований и Федеральной административной службой РФ может помочь в полном объеме и своевременном получении данных о земельных участках. Это будет препятствовать сокрытию объектов и предотвращать вмешательство государства в частные дела граждан.

Формирование региональных фондов данных, включающих достоверную и полную информацию о количественных и качественных характеристиках земель, необходимо, для обеспечения обоснованной государственной кадастровой оценки. Это также будет способствовать обеспечению безопасности организаций по земельному праву и разрешению судебных споров [5].

Внедрение новых перспективных методов, учитывающих требования в области экономики, может включать переход к обложе-

нию организаций по имуществу и физическим лицам налоги на недвижимость. Для этого необходимо разработать единую методику оценки объектов недвижимости и провести по ней измерение всех объектов недвижимости.

Проведение аудита земельного налога может помочь в установлении соответствия порядка исчисления этого налога требованиям налогового законодательства. Аудит включает в себя проверку формирования налоговой базы, определение суммы, несоблюдение налоговых обязательств, а также проверку правильности отражения налоговых обязательств перед бюджетом.

Для стимулирования разумного использования земель предусмотрены следующие меры.

1. Увеличение ставки для пустующих земель. Увеличение ставок земельного налога для пустующих земель, особенно для незастроенных участков, предназначенных для жилищного строительства, может мотивировать землевладельцев к более активному использованию своих земель. Например, через год после формирования прав на участок можно применять двукратную ставку налога, а за два года взимать налог в четыре раза.

2. Плата за перевод земельных участков. Введение плат за перевод земельных участков из категории использования в другом месте может предотвратить спекулятивные операции с землей и обеспечить более эффективное использование земельных ресурсов. Плата будет опираться на разницу кадастровой стоимости до и после изменения вида использования участка.

3. Для усиления фискальной автономии муниципалитетов необходимо увеличить размер налогооблагаемой базы по земельному налогу и повысить собираемость налога.

Увеличение предельной налоговой ставки за исключением земельных участков с 1,5 % до 3 % может позволить бюджету перераспределить налоговое бремя и увеличить доходы.

4. Введение поправочных коэффициентов к налоговой оплате на землю, кадастровая оценка, которая изменяется в зависимости от изменения качества показателей, может обеспечить более точное и справедливое земельное налогообложение [6].

Совершенствование системы земельного сбора является обязательным шагом для обеспечения эффективного и справедливого положения в России. Предложенные меры, включая оптимизацию налоговых льгот, стимулирование разумного использования земель и экономической фискальной автономии муниципалитетов, могут улучшить текущую систему. Регулярное обновление кадастровой оценки, введение платы за перевод земельных участков из одной категории использования в другую, а также увеличение налоговых ставок для пустующих земель являются ключевыми направлениями, которые могут привести к увеличению доходов местных бюджетов и более эффективному потреблению земельных ресурсов.

Система земельного обеспечения в России сталкивается с рядом серьезных проблем, включая проблемы определения налоговой базы, недостаточную гибкость и юридические неопределенности. Для решения данных проблем необходимо создать единую информационно-аналитическую систему, усовершенствовать кадастровую оценку, внедрить новые методы и проводить регулярный аудит земельного налога. Только с помощью комплексного подхода к решению этих проблем можно обеспечить эффективное и справедливое налогообложение земельных участков, что будет выгодно для местных бюджетов и устранения проблем в целом.

Примечания

1. Косолапов А. И. Налоги и налогообложение. М., 2005.
2. Никиткова У. О. Земельное налогообложение в России // Налоги и налогообложение. 2012. N 2. С. 70–75.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 N 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1998. N 31. Ст. 3824.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2000. N 32. Ст. 3340.
5. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1998. N 31. Ст. 3823.
6. Зобова Е. П. Проблемы уплаты земельного налога: разъяснения Минфина // Упрощенная система налогообложения: бухгалтерский учет и налогообложение. 2010. N 4.

English version

Land tax and its improvement

Yalalova Zarema Ruzalovna, student, Kazan State Power Engineering University

Dolonina Elena Anatol'evna, associate professor, Kazan State Power Engineering University, candidate of sciences (economics)

The land tax is one of the main local taxes that play a mandatory role in the budgets of municipalities. However, despite its provisions, the land law system in Russia has faced a number of serious problems that need to be solved for effective and fair provision. The article is devoted to the analysis of current problems and proposals for improving the mechanism of calculating and paying land tax in Russia. In analytical matters, the definition of the tax base, the optimization of tax benefits, the introduction of new measures to stimulate reasonable land use and strengthen the fiscal autonomy of managers. The current directions and practical recommendations aimed at improving the efficiency and fairness of the land law system are presented.

Keywords: land tax, budget, taxpayers, tax rates, land plot.