

**Пояснительная записка  
к проекту решения Якутской городской Думы  
«Об утверждении нормативного правового акта Якутской  
городской Думы «О земельном налоге на территории  
городского округа «город Якутск»**

Использование земли в Российской Федерации в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса является платным. Земельный налог и арендная плата – две основные формы платы за землю. Организации и граждане, имеющие земельные участки в собственности, постоянном бессрочном пользовании, пожизненном наследуемом владении являются плательщиками земельного налога.

Земельный налог является местным налогом, общие положения по которому установлены главой 31 Налогового кодекса, а установление налога, налоговых ставок и льгот, действующих на территории муниципального образования, осуществляются на местном уровне нормативными правовыми актами муниципальных образований. Земельный налог в полном объеме зачисляется в бюджет муниципального образования.

Настоящим проектом решения Якутской городской Думы «Об утверждении нормативного правового акта Якутской городской Думы «О земельном налоге на территории городского округа «город Якутск» предлагается признать утратившим силу постановление городского Собрания депутатов г. Якутска от 25 октября 2005 года ПГС № 37-5 «Об утверждении положения об установлении ставок земельного налога, порядка и сроков уплаты земельного налога на территории муниципального образования «город Якутск» (далее – Постановление 37-5) и утвердить нормативный правовой акт в новой редакции, с внесением изменений в размеры налоговых ставок по земельному налогу и с сохранением действующих налоговых льгот (сравнительная таблица изменений налоговых ставок приведена в приложении к пояснительной записке).

Действующие в настоящее время размеры налоговых ставок земельного налога по большому количеству видов разрешенного использования земельных участков были установлены с 1 января 2009 года и не пересматривались почти 15 лет, за исключением отдельных видов разрешенного использования в 2014 и 2019 годах. Налоговые ставки в Постановлении 37-5 установлены в зависимости от категорий и видов функционального использования земельных участков в следующих размерах:

- для категории земель населенных пунктов по 52 составам 17 видов разрешенного использования от 0,01 до 1,5%;
- для категории земель сельскохозяйственного назначения – 0,3%;
- для категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности и земель иного специального назначения – 1,5%;
- для категории земель особо охраняемых территорий и объектов – 0,5%;
- для категории земель водного фонда, исключая земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда – 1,5%;

- для категории земель запаса – 1,5%,

то есть количество налоговых ставок составляет 57 единиц. Соответственно, наличие значительного числа различных ставок по подвидам одного вида разрешенного использования земельных участков по категории земель населенных пунктов затрудняет администрирование земельного налога, а также формирует перекосы в обложении земельных участков, используемых в сходных видах экономической деятельности.

Пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса налоговые ставки земельного налога установлены в следующих предельных размерах по 5 видам разрешенного использования земельных участков:

1) 0,3 процента в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением части земельного участка, приходящейся на объект недвижимого имущества, не относящийся к жилищному фонду и (или) к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, за исключением указанных в настоящем абзаце земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности, и земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" за исключением указанных в настоящем абзаце земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

В целях актуализации размеров налоговых ставок в городском округе «город Якутск» - столицы Республики Саха (Якутия), т.е. территории с наиболее престижным местом жительства со стороны комфорта проживания и ведения хозяйственной (предпринимательской) деятельности, а также увеличения объемов наиболее стабильного источника доходов местного бюджета, настоящим проектом нормативного правового акта предлагается установить налоговые ставки земельного налога на территории городского

округа «город Якутск» в размерах, установленных пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса.

В рамках подготовки проекта нормативного правового акта по земельному налогу по договору с Окружной администрацией города Якутска ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова» проведена научно-исследовательская работа по финансово-экономическому обоснованию налоговых ставок по земельному налогу, по результатам которой рекомендовано установить в предельных размерах, установленных пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса.

Анализ нормативных правовых актов по земельному налогу, проведенный в рамках НИР показал, что размеры ставок земельного налога в административных центрах Дальневосточных регионов и муниципальных образований Республики Саха (Якутия) установлены в соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса.

В нормативные правовые акты по земельному налогу городов республики - Мирный, Нерюнгри, Алдан в период 2022-2023 гг. внесены изменения, а именно, размеры налоговых ставок приведены к размерам, установленным Налоговым кодексом, в том числе из-за оценки проведенного в 2022 году тура государственной кадастровой оценки земельных участков, результаты которой вступили в силу с 1 января 2023 года, ввиду того, что по результатам государственной кадастровой оценки земельных участков по земельным участкам, расположенным на территории Республики Саха (Якутия), отмечается тенденция снижения кадастровой стоимости земельных участков по сравнению с предыдущим туром, проведенным в 2019 году. Эта динамика обусловлена как использованными при переоценке 2022 года подходами, так и наличием у юридических лиц инструментов и ресурсов для оспаривания кадастровой стоимости.

Поступление земельного налога в бюджет городского округа «город Якутск» в 2023 году составило всего 167,9 млн руб. со снижением к 2022 году на 18,5 млн руб., при том, что согласно установленных сроков уплаты земельного налога организациями в 2023 году произведена уплата налога за 4 квартал 2022 года и ежеквартальные авансовые платежи за три квартала 2023 года, исчисленные от «новой» кадастровой стоимости, а физическими лицами произведена уплата земельного налога за 2022 год по сроку 1 декабря 2023 года.

По данным отчета о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам формы №5-МН за 2023 год, сформированному согласно порядку формирования в 2024 году, сумма исчисленного к уплате земельного налога по юридическим лицам составила 63,1 млн руб. со снижением к 2022 году на 48,5 млн руб., по физическим лицам сумма к уплате составила 59,1 млн руб. со снижением к 2022 году на 17,3 млн руб. При этом наблюдается рост всего количества налогоплательщиков за 2023 год в 1,1 раза, и рост количества облагаемых налогом земельных участков на 3,4 процента.

По состоянию на 1 июля 2024 года поступление земельного налога составило всего 35,0 млн руб., что составляет 18,8% исполнения утвержденного годового плана на 2024 год, со снижением к аналогичному периоду прошлого года на 27,3 млн руб.

Средняя сумма земельного налога к уплате за один земельный участок за 2023 год составила по юридическим лицам – 18,0 тыс. руб., по физическим лицам – 0,87 тыс. руб. За 2022 год средняя сумма земельного налога в г. Якутске по юридическим лицам составляла 35,0 тыс. руб., по физическим лицам – 1,16 тыс. руб., и являлась самой низкой среди административных центров дальневосточного региона.

При предлагаемых проектом размерах налоговых ставок исчисленная средняя сумма земельного налога составит к уплате по юридическим лицам – 56,6 тыс. руб. с ростом в 3,1 раза по сравнению с предшествующим налоговым периодом, по физическим лицам с учетом ограничения, установленного пунктом 17 статьи 396 Налогового кодекса в отношении налогоплательщиков – физических лиц, сумма налога к уплате составит 0,99 тыс. руб. с ростом налога к уплате в 1,1 раза.

**Финансово-экономическое обоснование:** Принятие настоящего нормативного правового акта приведет к увеличению дохода бюджета городского округа «город Якутск». Дополнительные доходы по земельному налогу ожидаются в размере порядка 51,4 млн руб.