

## Максимальная ставка земельного налога

Налоговым кодексом установлены следующие максимальные ставки налога на землю в 2019 году ([ст. 394 НК РФ](#)):

Вид земельного участка	Налоговая ставка земельного налога
Земельные участки, приобретенные/предоставленные для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства или дачного хозяйства	0,3%
Земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемые для сельскохозяйственного производства	
Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (кроме доли в праве на участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилфонду и объектам инженерной инфраструктуры)	
Земельные участки, приобретенные/предоставленные для жилищного строительства	
Земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд	
Все остальные земельные участки	1,5%

## Ставки земельного налога устанавливаются муниципальными властями

Конкретные ставки земельного налога устанавливаются актами представительных органов муниципальных образований/законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя ([п. 1 ст. 394 НК РФ](#)). Но, как мы уже сказали, эти ставки не могут быть выше уровня, установленного НК РФ.

Кстати, если местными законами не установлены размеры ставок земельного налога, то налог рассчитывается исходя из установленных Кодексом ставок ([п. 3 ст. 394 НК РФ](#)).

[Об установлении земельного налога на территории Сергиево-Посадского муниципального района](#)

**Решение муниципального образования "Сергиево-Посадский район" МО от 19.10.2005 N 40-МЗ**

Документ по состоянию на январь 2016 года

Принято решением Сергиево-Посадского районного Совета депутатов Московской области от 13 октября 2005 г. N 41/3

РЕШЕНИЕ от 19 октября 2005 г. N 40-МЗ

## ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА НА ТЕРРИТОРИИ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Ввести на территории Сергиево-Посадского муниципального района земельный налог, порядок и сроки уплаты налога за земли, находящиеся в пределах границ Сергиево-Посадского муниципального района.
2. Налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения в пределах границ Сергиево-Посадского муниципального района.
3. Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах территории Сергиево-Посадского муниципального района.

Не признаются объектом налогообложения:

- а) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - б) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
  - в) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
  - г) земельные участки из состава земель лесного фонда;
- (подп. "г" в ред. решения Сергиево-Посадского муниципального района МО от 23.11.2007 N 95-МЗ)
- д) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.

(подп. "д" в ред. решения Сергиево-Посадского муниципального района МО от 23.11.2007 N 95-МЗ)

4. Установить, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии с пунктом 3 настоящего решения, и определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговая база в отношении земельного участка, находящегося на территориях нескольких муниципальных образований, определяется по каждому муниципальному образованию. При этом налоговая база в отношении доли земельного участка, расположенного в границах соответствующего муниципального образования, определяется как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорциональная указанной доли земельного участка.

5. Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности:

а) 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;

б) налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях;

в) если при приобретении здания, строения, сооружения или другой недвижимости к приобретателю (покупателю) в соответствии с законом или договором переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, налоговая база в отношении данного земельного участка для указанного лица определяется пропорционально его доле в праве собственности на данный земельный участок.

Если приобретателями (покупателями) здания, сооружения или другой недвижимости выступают несколько лиц, налоговая база в отношении части земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, для указанных лиц определяется пропорционально их доле в праве собственности (в площади) на указанную недвижимость.

6. Налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

7. Если иное не предусмотрено пунктом 6, налоговая база для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом, определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, администрацией Сергиево-Посадского муниципального района.

8. Органы, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, администрация Сергиево-Посадского района ежегодно до 1 февраля года, являющегося налоговым периодом, обязаны представлять в налоговый орган сведения о земельных участках, признаваемых объектом налогообложения в соответствии с пунктом 3, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, необходимые для определения налоговой базы для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом.

9. Налоговым периодом признается календарный год.

Отчетными периодами для налогоплательщиков - организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

#### **10. Установить налоговые ставки в следующих размерах:**

##### **1) 0,3 процента в отношении земельных участков:**

**отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования и используемых для сельскохозяйственного производства;**

**занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;**

**приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;**

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

11. Установить, что для организаций и физических лиц, имеющих в собственности земельные участки, являющиеся объектом налогообложения на территории Сергиево-Посадского муниципального района, льготы, установленные в соответствии с пунктом 5 статьи 391 и со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации, действуют в полном объеме.

Установить льготы по уплате земельного налога в виде освобождения от уплаты земельного налога следующим категориям налогоплательщиков:

1. Бюджетные учреждения, созданные органами местного самоуправления Сергиево-Посадского района для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера, зарегистрированные в Сергиево-Посадском районе, деятельность которых финансируется не менее чем на 70% за счет муниципального бюджета либо бюджета Московского областного фонда обязательного медицинского страхования на основе сметы доходов и расходов.

2. Земли общего пользования населенных пунктов.

Уменьшить на 25% сумму налога следующей категории налогоплательщиков:

- пенсионеры по возрасту, имеющие постоянную регистрацию по месту жительства в Сергиево-Посадском муниципальном районе: женщины по достижении 55 лет, мужчины - 60 лет, в отношении одного земельного участка, предоставленного для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

12. Физические лица, уплачивающие налог на основании налогового уведомления, в течение налогового периода уплачивают два авансовых платежа по налогу до 15 сентября и до 15 ноября. Сумма авансового платежа по налогу исчисляется как произведение соответствующей налоговой базы и одной третьей налоговой ставки.

По итогам налогового периода 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, уплачивается сумма налога, определяемая как разница между суммой налога, исчисленной по ставкам, предусмотренным пунктом 10, и суммами авансовых платежей по налогу.

13. Организации и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, исчисляют и уплачивают суммы авансовых платежей по налогу 30 апреля, 31 июля, 31 октября текущего налогового периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

По итогам налогового периода 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, уплачивается сумма налога, определяемая как разница между суммой налога, исчисленной по ставкам, предусмотренным пунктом 10, и суммами авансовых платежей по налогу.

Абзацы третий - четвертый исключены. - Решение Сергиево-Посадского муниципального района МО от 02.05.2007 N 82-МЗ.

Налоговая декларация по налогу, а также расчеты сумм по авансовым платежам по налогу представляются налогоплательщиками в сроки, предусмотренные статьей 398 Налогового кодекса Российской Федерации.

14. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения на земельный участок или его долю исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом, если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение (прекращение) произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

15. В отношении земельного участка (его доли), перешедшего (перешедшей) по наследству к физическому лицу, налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства.

16. Налогоплательщики, имеющие право на налоговые льготы и уменьшение налогооблагаемой базы, должны представить документы, подтверждающие такое право, в налоговые органы в течение налогового периода.

17. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока строительства сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы

налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

18. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей на 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.

19. Исключен. - Решение Сергиево-Посадского муниципального района МО от 23.11.2007 N 95-МЗ.

20. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2006 года.

21. Решение опубликовать в средствах массовой информации.

Глава Сергиево-Посадского района А.А. Упырев