

Нефедова Ирина Николаевна
ассистент кафедры экономики, информатики
и математики ФГАОУ ВО СОФ НИУ «БелГУ»;
(г.Старый Оскол, Россия)

ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ – УПЛАЧИВАЕМ НАЛОГИ ИСХОДЯ ИЗ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Аннотация

В данной статье рассматриваются изменения в налогообложении земельного налога и налога на имущество исходя из кадастровой стоимости. Описано, что является базой по земельному налогу и налогу на имущество, налоговые ставки, налоговые льготы, даны ссылки на законодательство. Рассмотрены конкретные примеры по расчету налогов на имущество и на землю исходя из кадастровой стоимости.

Ключевые слова

Земельный налог, налог на имущество, кадастровая стоимость.

Введение земельного налога, основывающегося на кадастровой стоимости земельного участка, является совершенно новым подходом к налогообложению земель. С 1 января 2005г. организации и физические лица платят земельный налог, рассчитанный от кадастровой стоимости земельных участков.

Налогоплательщиками **земельного налога** признаются организации и граждане, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Лица, у которых земля находится на праве безвозмездного срочного пользования или же была передана по договору аренды, от уплаты налога освобождены.

Любой налог считается установленным, когда определены его плательщики и элементы налогообложения: объект; налоговая база; налоговый период; налоговая ставка; порядок исчисления и сроки уплаты.

Налоговая база представляет собой стоимостную, физическую или иную характеристику объекта налогообложения. В отношении региональных и местных налогов налоговая база и порядок ее определения устанавливаются НК РФ (ст. 53).

Согласно ст. 390 НК РФ налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 НК РФ. При этом кадастровая стоимость устанавливается на основании Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ при определении рыночной стоимости земельного участка его кадастровая стоимость устанавливается равной рыночной стоимости этого участка.

В отношении каждого земельного участка налоговая база определяется как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося

налоговым периодом (п.1 ст. 391 НК РФ). Согласно п. 1 ст. 393 налоговым периодом по земельному налогу признается календарный год.

Что такое кадастровая стоимость? Это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или рассмотрения споров о результате определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, которые предусмотрены ст. 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ.

Например, кадастровая стоимость отдельно взятого земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства в г.Старый Оскол размером 1500 кв.метров за 2016 год составила 478335 руб., налоговая ставка составила 0,3%, период нахождения в собственности – целый календарный год. Умножив кадастровую стоимость этого участка на налоговую ставку, получим размер земельного налога к уплате за 2016 года в размере 1435руб. На 01.01.2017г. кадастровая стоимость этого же участка увеличилась более чем в полтора раза и составила 771780 руб. Таким образом, земельный налог за 2017 год на этот участок составит уже 2315 руб. и оплатить его необходимо до 1 декабря 2018 года.

Если с расчетом земельного налога исходя из кадастровой стоимости земли мы знакомы уже давно, то расчет **налога на имущество** исходя из его кадастровой стоимости является для нас относительно новым, что вызывает у нас ряд вопросов.

Итак, законность взимания налога на имущество с физических лиц и предприятий регламентируется главой 32 НК РФ, а также рядом федеральных законов.

Введение нового налога будет происходить в несколько этапов — по 20 % в год, а к 2020 году жители ряда субъектов будут обязаны выплачивать уже полный налог на недвижимость, рассчитанный по кадастровой оценке, приближенной к рыночной стоимости. Главной проблемой является сильное отличие кадастровой стоимости от рыночной. Причем не в пользу собственника. Многие граждане даже не подозревают, сколько им придется потратить на уплату налога в 2020 году.

Кадастровая стоимость объекта это как стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, так и стоимость, назначенная по итогам рассмотрения споров о кадастровой стоимости в суде или комиссии. Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования, либо города федерального значения, следующее имущество:

жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговые ставки по налогу на имущество предусмотрены ст.406 НК РФ и составляют от 0,1% до 2% в зависимости от вида недвижимого имущества и его назначения. Также предусмотрены вычеты – на комнату 10 кв.м, на квартиру 20 кв.м., на дом 50 кв.м, т.е. эти квадратные метры вычитаются из стоимости объекта недвижимости и не облагаются налогом. Иными словами, на квартиру, общей площадью 50 кв.м. и кадастровой стоимостью 2 млн.руб.,

единственному собственнику будет предоставлен вычет 20 кв.м, и таким образом налогом на имущество по соответствующей ставке будет облагаться сумма в 1млн.200 тыс.рублей (только 3 0кв.м.площади этой квартиры). Оплатить налог на имущество за 2017 год так же необходимо в срок до 1 декабря 2018 года.

Какие льготы предусмотрены? Льготы по имущественному налогу устанавливаются как на федеральном, так и на местном уровне. Налоговым кодексом (с.т 407) установлены категории граждан, которые могут претендовать на частичное или полное освобождение от уплаты налога. В их числе: Герои России и Советского Союза, инвалиды 1 и 2 групп, инвалиды с детства, граждане, участвовавшие в ликвидации последствий аварий на химических объектах, пенсионеры (женщины достигшие 55-летнего возраста, мужчины 60) и т.д. Налоговые льготы могут быть предоставлены лишь для одного объекта налогообложения каждого вида.

Предусмотрена возможность перерасчета платежа. Для этого нужно обратиться в ФНС по месту нахождения участка. Неверно начисленная сумма возможна при ошибке в определении кадастровой стоимости участка.

При отказе решить спор в административном порядке придется обращаться в суд с административным иском заявлением. В конфликтной ситуации целесообразно обратиться за помощью к квалифицированному юристу.

Список использованной литературы:

1. Дуканич Л. В. Налоги и налогообложение - Ростов на Дону: Феникс, 2018. 416 с.
2. Налоговый Кодекс от 31.07.1998г. №146-ФЗ, редакция от 19.02.2018 №34-ФЗ
3. Олейникова И. Н. Налоговая система РФ. – М.: Инфра-М, 2017г. 94 с.

УДК 338.2

Шеремета Светлана Владимировна

Доцент кафедры Финансы и кредит

Омского филиала ФГОБУ ВО

«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»,

(Омский филиал Финуниверситета)

к.э.н., доцент

(г.Омск, Россия)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСАМИ КОРПОРАЦИИ

Аннотация: *Функции системы управления финансами корпорации определяемые комплексным содержанием включают две основные группы: группа функций управления финансами корпорации как области управления*