

Как рассчитывается земельный налог для физических лиц?



Право владения земельными участками обязывает хозяев производить налоговые отчисления в бюджет. При этом оплачивать эти платежи должны как физические, так и юридические лица. Порядок расчета налога находится в общем доступе и им может воспользоваться любой желающий. В представленной статье будут рассмотрены принципы вычисления земельного налога для физических лиц.

Как рассчитать земельный налог для физических лиц

Земельный участок, так же как и другое недвижимое имущество, облагается налогом. Чтобы рассчитать платеж правильно, необходимо знать налоговую ставку и размер стоимости земли согласно данным кадастрового учета.

Налоговым кодексом установлена базовая ставка 0,3% для сельскохозяйственных земель, участков жилищного строительства и коммунального хозяйства, а также площадей, занятых оборонными объектами. Для остальных категорий земель федеральное законодательство установило ставку в размере 1,5%.

Следует учитывать, что органы местного самоуправления наделены полномочиями по установлению ставок земельного налога, но данные показатели не должны превышать значения, установленные Налоговым кодексом.

Расчет отчислений в бюджет за владение и пользование земельными участками производится налоговыми службами. Эта информация отражается в личном кабинете гражданина на официальном сайте налогового органа. Также эти сведения можно

получить при личном обращении к сотрудникам налоговых служб при предъявлении паспорта.

Но знание самостоятельного порядка расчета платежа за пользование участком для гражданина необходимо в целях определения выгоды финансовых вложений в покупку участка земли. Зачастую, просчитав все расходы на содержание земли, включая сумму обязательных платежей, потенциальный приобретатель участка отказывается от покупки.

Сумма налога рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости земли на налоговую ставку. Допустим, стоимость сельскохозяйственного участка составляет 162 тысячи рублей. Умножив данный показатель на 0,3%, вы получаете размер обязательного платежа в бюджет за использование земельного участка.

Исчисление налога производится только за период фактического владения земельным участком. Если собственник владеет участком менее года, то к формуле вычисления размера налога добавляется дополнительный коэффициент, который рассчитывается путем деления периода владения (в месяцах) на 12 месяцев.

Допустим, если земельный участок приобретен 1 июля 2016 года, то налог должен быть оплачен за 6 месяцев владения. Дополнительный показатель, характеризующий период фактического владения, рассчитывается следующим образом: $6/12=0,5$. Общая формула вычисления налогового платежа будет выглядеть так: $162000*0,3/100*0,5=243$ рубля.

Свои коррективы в расчеты вносит и дата приобретения участка земли. Если участок приобретен ранее 15 числа месяца, то в формулу вычисления налогового платежа включается целый месяц. Если покупка участка состоялась позднее 15-го – то берется половина месяца.

Учитывайте особенности исчисления налогообложения при долевой собственности. В вышеприведенную формулу добавьте сведения о размере доли. Допустим, размер вашей доли составляет 1/4

участка земли для сельскохозяйственных нужд, стоимость которого составляет 200 тысяч рублей. Формула расчета при налогообложении будет выглядеть следующим образом:
 $200000 * 0,3 / 100 * 1/4 = 150$

В настоящее время в связи с внедрением электронных личных кабинетов налогоплательщиков налоговые органы вправе не дублировать информацию о задолженностях по налогам на бумажных носителях с последующей отправкой почтой.

Таким образом, фактически налогоплательщик должен самостоятельно отслеживать своевременную уплату налогов. Однако, как показала практика, информационными средствами для отслеживания сведений о размере налогов пользуются не все граждане. Таким образом, возникает опасность просрочить обязательный платеж, поскольку многие по старинке будут ждать уведомления из налоговых инспекций.

Чтобы избежать данной ситуации, вы можете легко просчитать свой объем расходов на налоговые отчисления самостоятельно и перечислить сумму долга по реквизитам, размещенным на официальном сайте налогового органа.

Рассчитывая земельный налог, следует учитывать наличие повышающих и понижающих коэффициентов. Повышающий коэффициент применяется в отношении земель, предназначенных для застройки жилыми домами после истечения периода узаконивания построек. Величина коэффициента устанавливается равная 2.

Пониженное значение коэффициента берется при расчете налога для льготников. Перечень льготных категорий, за пределами федерального законодательства, вправе устанавливать местные органы власти. На территории муниципалитетов, как правило, для лиц пенсионного возраста устанавливается 50% скидка при уплате налога. Пониженный коэффициент в этом случае будет установлен в размере 0,5.

В редких случаях (кадастровая стоимость участка не определена, земельный участок расположен на вновь присоединенной к России

территории) при расчете суммы налога применяется нормативный показатель 3,8. Данная ситуация актуальна для земель, расположенных в Крыму.

Ранее до 2016 года в отношении участков всех категорий применялся нормативный порядок расчетов. В настоящее время в связи с внесением изменений в федеральное законодательство, расчет налога производится исходя из стоимости участка согласно данным кадастрового учета.

При отсутствии информации о кадастровой стоимости земли, предпримите следующие действия:

- запросите необходимые сведения в службе Росреестра;
- обратитесь в районную налоговую инспекцию по вопросу определения порядка расчета в отношении вашего участка.

Заявления в государственные органы составляйте в свободной форме, главное правильно сформулировать причину обращения (необходимость установления кадастровой стоимости, предоставление порядка расчета налогооблагаемой базы).

Льготы на земельный налог для граждан

Налоговый кодекс предусматривает льготное налогообложение при расчете земельного налога для отдельных категорий граждан:

- герои СССР и герои РФ, полные кавалеры ордена Славы;
- инвалиды, имеющие 1 или 2 группу инвалидности;
- инвалиды с детства;
- ветераны ВОВ;
- граждане, имеющие право на социальную поддержку в связи с ущербом здоровью, полученному в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС;
- граждане, принимающие участие в испытаниях ядерного оружия, ликвидации последствий аварий ядерного характера;

- физические лица, получившие инвалидность вследствие перенесенной лучевой болезни либо иного заболевания, связанного с испытанием ядерного оружия.

Сумма налогооблагаемой базы при расчете обязательного платежа за право владения земельным участком для вышеуказанных групп граждан уменьшается на 10 тысяч рублей.

Расчет в этом случае будет построен следующим способом. Предположим, что кадастровая стоимость участка в садовом товариществе будет составлять 70 тысяч рублей. Налогоплательщиком по данному виду имущества в нашем примере будет являться ветеран Великой Отечественной войны.

При расчете налога из показателя стоимости земельного участка (70 тысяч рублей) вычитается показатель, предоставленной государством льготы (10 тысяч рублей). Налоговая база в данном случае составит 60 тысяч рублей. Далее расчет налога производится по следующей схеме: $60000 * 0,3 / 100 = 180$ рублей. Таким образом, налогоплательщик в приведенном примере должен перечислить в бюджет обязательный платеж в размере 180 рублей.

Какие земли подлежат налогообложению

Земельные участки, расположенные в пределах муниципальных образований облагаются налогами, исходя из ставок установленных органами местного самоуправления. Деньги налогоплательщиков земельного налога поступают в бюджет территориального образования, по месту нахождения участка.

Освобождены от уплаты земельного налога собственники участков следующих категорий:

- предназначенные для размещения объектов культуры;
- используемые для общественных нужд жителей многоквартирного дома;
- используемые для размещения природоохранных объектов.

Сроки уплаты земельного налога

Налоговым законодательством установлены четкие сроки уплаты земельного налога – не позднее 1 октября года, следующего за отчетным. Данная обязанность распространяется как на физических, так и на юридических лиц.