

Земля-2006

С 2006 года плата за землю для некоторых предприятий возросла в три раза

Елена Емельянова

За последние несколько лет в России прошло несколько земельных реформ, в ходе которых земельные ресурсы страны были заново учтены и разграничены. С 1 января 2006 года вступила в действие норма налогового кодекса, согласно которой с граждан и организаций России будет взиматься налог на землю в зависимости от ее кадастровой стоимости в тех или иных регионах, а полученные сборы будут пополнять доходные статьи местных бюджетов.

Закон есть закон

Согласно статье 1 закона РФ «О плате за землю» использование земли в России не является бесплатным. С предприятий взимается либо земельный налог, либо арендная плата. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Ранее земельные участки находились в постоянном (бессрочном) пользовании предприятий. Этот вид прав являлся наиболее распространенным, и проблема смены статуса, которая должна произойти согласно федеральному законодательству, до 1 января 2008 затрагивает многих землепользователей. Теперь юридические лица должны переоформить право постоянного пользования земельными участками на право аренды этих участков или приобрести земельные участки в собственность.

С 1 января 2006 года в России изменился принцип исчисления и уплаты

налога на землю — в действие вступила глава 31 Налогового Кодекса РФ «Земельный налог», согласно которой земельный налог на конкретных территориях вводитись нормативными актами местного самоуправления. Теперь ставки земельного налога устанавливаются на региональном уровне (однако, не выше предела, оговоренного в Налоговом Кодексе), как и порядок, сроки уплаты налога, а также дополнительные льготы. В действующем законе выделены три категории использования участков: сельскохозяйственные земли (налог взимается в размере 0,004 % от кадастровой стоимости участка), жилой фонд, садоводства и гаражи (0,042 % от кадастровой стоимости) и прочие земельные участки (1,5 %).

В будущем планируется ввести до 10 вариантов использования территорий, для каждой из которых будут установлены свои ставки. За основу будет взята методика расчета арендной платы за земельные участки, где учтено 34 катего-

рии функционального использования.

Отметим, что ранее налоговой базой являлась единица площади земельного участка. Налоговая ставка зависела от категории земель, их целевого назначения и места расположения земельного участка. По-новому, ставка земельного налога устанавливается в процентном отношении к кадастровой стоимости земли. Оценкой земель занимается Роснедвижимость, которая направляет свои расчеты в субъекты. После чего органы местного самоуправления выпускают нормативные акты, утверждающие кадастровую стоимость земельных участков в своем регионе. Затем, если строго следовать букве закона, данный документ должен быть опубликован, чтобы о его содержании стало известно широкой общественности. Об этом сказано в статье 15 части 3 Конституции РФ: «Любые нормативные акты, затрагивающие права, свободу и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для

Лариса Понгина, начальник управления регулирования земельных отношений Пермской области :

«Отдельные предприятия выиграли от нововведений, потому что имеют небольшую площадь, и им придется платить по кадастровой оценке даже меньше, чем по нормативной оценке участков. Но для производителей, занимающих большую площадь, налог стал выше».

Леонид Барков, пресс-служба ОАО «Каустик» г. Волгоград:

«В прошлом году наше предприятие заплатило 48 млн рублей налога, а после реформы сумма увеличилась до 150 млн рублей. Естественно, теперь мы платим за аренду земли в три раза больше. Эти деньги пойдут в местный бюджет. Хорошо это или нет, пока говорить рано».

всеобщего сведения». Подобная норма содержится и в уставе многих областей, например в уставе Московской области, где говорится о том, что неопубликованные нормативные правовые акты применению не подлежат.

Мы будем жить теперь по-новому

Конечно, новые нормы арендной платы за землю в первую очередь ударят по бюджету предприятий, которые из-за особенностей технологии занимают значительные производственные площади. Ведь арендная плата напрямую зависит от площадей, занимаемых предприятием. К примеру, «Новочеркасский завод синтетических продуктов» расположен на площадях в 260 га, а ульяновский химический завод «Эластомер» занимает всего 2 га. Естественно, последний от арендной платы за землю пострадает меньше.

К слову, технологические линии химических и нефтехимических предприятий зачастую занимают весьма значительные площади. Производства химической продукции — многостадийные, включающие, помимо химических реакторов, технологическое оборудование для стадий подготовки сырья и разделе-

ния продуктов, а также различные очистные сооружения.

Что касается величины новой налоговой ставки, то в основном, по всем регионам она составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земли. Впрочем, по подсчетам некоторых специалистов, в среднем суммы земельного налога не увеличатся, и будут соответствовать платежам 2002–2003 годов, то есть могут оказаться даже немного ниже, чем в 2005 году.

Хотели как лучше

Со вступлением в силу нового закона, согласно статье 15 Налогового Кодекса РФ, земельный налог отнесен к местным налогам. Это значит, что все налоговые сборы остаются на местах, то есть идут на пополнение местных бюджетов. А раньше доходы от уплаты земельного налога в равных долях распределялись между территориальным и местным бюджетами. Поэтому регионы как можно быстрее должны научиться брать налог на землю по-новому.

Сложности налогообложения, в первую очередь, связаны с самим земельным кадастром, то есть с перечнем всех земельных участков России. Дело в том, что кадастр разрабатывали последние лет десять, но так и не доделали. Послед-

ний раз закон о государственном кадастровом учете объектов недвижимого имущества был внесен на рассмотрение правительства РФ в январе 2005 года.

И надо сказать, в этом году многие компании смогут сэкономить на земельном налоге из-за нерасторопности чиновников. Некоторые субъекты Федерации так и не успели вовремя опубликовать документы, утверждающие кадастровую оценку земельных участков. Не появившиеся в официальной печати распоряжения по закону не обладают юридической силой, поэтому налогоплательщики имеют право исчислять земельный налог весь 2006 год по прошлогодним нормативным оценкам. Налог, рассчитанный старым способом, меньше нового в среднем в три раза. Между тем, эксперты уверены, что региональные власти будут требовать от компаний уплаты налога на землю, исходя из кадастровой оценки — ведь именно такие суммы заложены в бюджете на этот год. Судебных разбирательств, по мнению юристов, не избежать.

А пока предприятия привыкают к новым условиям. По мнению большинства из них, сейчас сложно оценить, как изменения в законодательстве отразятся на налоговых выплатах и работе компаний. ■

РАБОТАЙ С ЛУЧШИМИ!

ЕВРОПЛАСТИК

Мы поставляем продукцию в 35 городов России, Республики Беларусь и Украины

2006

Пуск завода по производству полипропилена ОАО «НКНХ»

180 000 ТОНН В ГОД

Июнь 2005

Производственная мощность завода ОАО «НКНХ» удвоена

100 000 ТОНН В ГОД

Июль 2003

Запущен завод по производству полистирола ОАО «НКНХ»

50 000 ТОНН В ГОД

Россия, 141407, Московская обл., г. Химки, Бизнес-центр «Кантри Парк», ул. Панфилова, владение 19, строение 1, 12 этаж
тел. (495) 739-48-51, 739-48-61, факс (495) 739-48-71

www.europlastic.ru