

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 8

Закона Российской Федерации «О плате за землю»

Статья 1

Внести в статью 8 Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 «О плате за землю» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 44, ст. 1424; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 10, ст. 469; № 34, ст. 1976; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1860; 1998, № 1, ст. 5) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"Статья 8 Налог за городские (поселковые) земли устанавливается на основе средних ставок согласно приложению 2 (таблицы 1, 2, 3) к настоящему Закону (за исключением земель сельскохозяйственного использования, занятых личным подсобным хозяйством и жилищным фондом, дачными и садовыми участками, индивидуальными и кооперативными гаражами, для которых установлен иной порядок исчисления налога).

Средние ставки дифференцируются по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории органами местного самоуправления городов. Границы зон определяются в соответствии с экономической оценкой территории и генеральными планами городов.

В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объектов, технические и

другие зоны, если они не предоставлены в пользование другим юридическим лицам и гражданам.

Налог за часть площади земельных участков сверх установленных норм их отвода (за исключением участков, указанных в части шестой настоящей статьи) взимается в двукратном размере.

Земельный налог за земельные участки, предоставленные в собственность физических и юридических лиц на условиях осуществления на жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, устанавливается в двукратном размере на двухлетний срок проектирования и строительства вплоть до регистрации прав на построенный объект недвижимости

В случае завершения такого жилищного строительства и регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения установленного двухлетнего срока проектирования и строительства сумма уплаченного земельного налога сверх однократной ставки земельного налога подлежит возмещению (зачету, возврату) налогоплательщику.

Земельный налог за земельные участки, предоставленные в собственность физических и юридических лиц на условиях осуществления на жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, устанавливается в четырёхкратном размере на срок проектирования и строительства, превышающий двухлетний, вплоть до регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Земельный налог за земельные участки, предоставленные в собственность физических лиц для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в однократном размере на десятилетний период проектирования и строительства вплоть до регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Земельный налог за земельные участки, предоставленные в собственность физических лиц для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в двукратном размере на срок

проектирования и строительства, превышающий десятилетний, вплоть до регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Налог за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), а также личным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере трех процентов от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 рублей за квадратный метр.

Налог на часть площади дачных участков и индивидуальных гаражей, расположенных в городах и поселках, сверх установленных норм их отвода в пределах двойной нормы взимается в размере 15 процентов, а свыше двойной нормы - по полным ставкам земельного налога, установленного для городских земель.

Налог за земли, предоставленные (приобретенные) для садоводства, огородничества, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), в пределах городской, поселковой черты устанавливается в размере 10 рублей за квадратный метр.

Налог за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской (поселковой) черты устанавливается в двукратном размере ставок налога за сельскохозяйственные угодья аналогичного качества.

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2005 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации
Москва, Кремль

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8
Закона Российской Федерации «О плате за землю»

Проект закона направлен на создание условий для формирования рынка доступного жилья и имеет целью стимулирование скорейшего ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию и регистрации прав на вновь построенные объекты, предотвращение спекулятивных сделок с землей без проведения жилищного строительства и возможности «замораживания» объектов незавершенного строительства.

В настоящее время действуют одинаковые режимы взимания земельного налога как за земельные участки, занятые жилищным фондом, так и за земельные участки, на которых ведется проектирование и строительство жилья всеми категориями застройщиков. Такой подход не отвечает целям стимулирования скорейшего завершения жилищного строительства и провоцирует спекулятивные операции с земельными участками в случае их предоставления на праве собственности для жилищного строительства.

Законопроектом устанавливаются различные ставки земельного налога на периоды а) проектирования и строительства жилья и б) после завершения строительства и регистрации прав на вновь построенные объекты. Нормы проекта закона распространяются на случаи предоставления земельных участков для целей жилищного строительства в собственность на первоначальном этапе осуществления жилищных инвестиционно-строительных проектов.

Основным принципом проекта закона является установление повышенных ставок земельного налога на земельные участки, предоставленные в собственность для многоквартирного жилищного строительства, на период проектирования и строительства вплоть до регистрации прав на построенный объект, осуществляемой по результатам ввода объекта в эксплуатацию и проведения его государственного учета. При

этом на нормативный период строительства даются две-двукратная ставка земельного налога. По истечении нормативного периода строительства ставка повышается и устанавливается равной 4-кратной ставке земельного налога. После завершения строительства устанавливается двукратная ставка земельного налога.

В случае жилищного строительства, которое завершено до истечения установленного двухлетнего срока, предлагается уменьшение налога: платежи уменьшаются на 50% от суммы уплаченной по двукратной ставке земельного налога.

Для индивидуального жилищного строительства установленный период строительства устанавливается однократной ставкой земельного налога. Если срок строительства превышает установленный срок, ставка устанавливается в размере двукратной ставки земельного налога.

Вместо этого предлагается нести соответствующие обязательства по уплате за землю.

При рассмотрении проекта закона необходимо иметь в виду:

1. Хотя в настоящее время действует Закон Российской Федерации «О плате за землю», отношения земельного налога должны быть урегулированы отдельно законом. На сегодняшний день Налоговый кодекс Российской Федерации «О Земельном налоге» предусмотрен в структуре Налогового кодекса Российской Федерации, однако до сих пор не внесен на рассмотрение Государственной Думы.

При разрабатывании нового Налогового кодекса предлагается установить указанные нормы отношения земельного налога.

В законе по формированию рынка недвижимости предлагается также проект «О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации и принятии других законодательных актов Российской Федерации» части установления местного налога на движимость. После введения местного налога

недвижимость органами местного самоуправления земельный налог за земельные участки, предоставленные в собственность для жилищного строительства, будет заменен местным налогом на недвижимость, принципы которого соответствуют изменениям, предлагаемым настоящим законопроектом.

Принятие настоящего законопроекта позволит обеспечить налоговые стимулы для ускорения освоения земельных участков, предоставленных в собственность застройщиков для жилищного строительства, при этом земельный участок, предоставленный в собственность, может быть использован в качестве залога для получения необходимых кредитов для строительства жилья.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 8 Закона
Российской Федерации «О плате за землю»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8
Закона Российской Федерации «О плате за землю»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в статью 8 Закона Российской Федерации «О плате за землю» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 8
Закона Российской Федерации «О плате за землю»

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению,
дополнению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в статью 8
Закона Российской Федерации «О плате за землю»

В случае принятия Федерального закона «О внесении изменений в статью 8 Закона Российской Федерации «О плате за землю» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие других актов федерального законодательства.