

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 16.08.2023 14:21:08
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Налогообложение недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа магистратуры по направлению подготовки

40.04.01 Юриспруденция

(профиль (магистерская программа): **Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	Финансового права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Винник А.В., преподаватель

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

При системе оценивания по дисциплине используются

Теоретический опрос на семинарских занятиях, письменная аудиторная контрольная работа, состоящая из одного теоретического вопроса и двух практических заданий.

1. Теоретический вопрос для теоретического опроса и для письменной аудиторной контрольной работы:

С какого момента возникает и когда прекращается обязанность платить земельный налог?

Ответ:

Организация или физическое лицо становится плательщиком налога с момента, когда в ЕГРН внесут запись о переходе к нему права на земельный участок (п. 1 ст. 388 НК РФ, ст. 131 ГК РФ, ч. 5 ст. 1 Закона о госрегистрации недвижимости, п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 54, Письма Минфина России от 15.03.2021 № 03-05-06-02/18102, от 21.01.2020 № 03-05-06-02/3068).

Из данного правила есть несколько исключений:

1) если право на участок не зарегистрировано в ЕГРН, а подтверждено документами, которые выданы до вступления в силу Закона о регистрации прав на недвижимость № 122-ФЗ, у лица возникает обязанность платить земельный налог несмотря на то, что в ЕГРН нет записи о праве на участок (ч. 1 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости, п. 9 ст. 3 Закона о введении ЗК РФ, п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54);

2) если право на участок переходит к лицу как к правопреемнику при реорганизации организации (кроме реорганизации в форме выделения), обязанность по уплате налога возникает со дня внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении реорганизованной фирмы, независимо от того, когда в ЕГРН появится запись о регистрации за лицом права на земельный участок (п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54).

При выделении юрлица плательщиком земельного налога лицо становится в общем порядке - со дня внесения в ЕГРН записи о праве на участок, так как при такой форме появления нового юрлица не ведет к прекращению прежней фирмы, а значит, не происходит автоматического перехода права собственности на земельный участок (п. 1 ст. 55 Закона об ООО, п. 1 ст. 19 Закона об АО, Письмо Минфина России от 21.06.2018 N 03-05-05-02/42312 (направлено для использования в работе Письмом ФНС России от 31.08.2018 N БС-4-21/16895@));

3) если физлицо (в том числе ИП) получает участок по наследству, платить налог нужно со дня открытия наследства, независимо от того, когда в ЕГРН появится запись о регистрации права на земельный участок (п. 8 ст. 396 НК РФ, п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54).

Обязанность платить налог прекращается с момента, когда в ЕГРН внесут запись о регистрации права на участок за другим лицом, а также в случае смерти налогоплательщика-физлица либо прекращения деятельности юрлица из-за ликвидации или реорганизации. Это

следует из пп. 3, 4 п. 3 ст. 44, п. 1 ст. 388 НК РФ, п. п. 1, 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54, Писем Минфина России от 15.03.2021 N 03-05-06-02/18102, от 21.01.2020 N 03-05-06-02/3068.

2. Практическое задание для письменной аудиторной контрольной работы:

Гражданину Иванову принадлежит на праве собственности земельный участок. Налоговый орган направил ему уведомление о необходимости уплаты налога за 2018 год на основании Постановления субъекта об утверждении кадастровой стоимости земель, принятом еще в 2015 году. Налогоплательщик не согласился с данным уведомлением, так как в 30 декабря 2017 года было утверждено новое постановление субъекта об утверждении кадастровой стоимости земель, которое, по мнению Иванова, и подлежало применению для расчета земельного налога в 2018 году. Мотивируя свое мнение, налогоплательщик ссылался и на более низкий размер кадастровой стоимости, установленный в новом постановлении.

Оцените правомерность позиции налогоплательщика и налогового органа.

Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:

Решая данную задачу необходимо отметить ряд дат и ряд событий, возможно имеющих юридическое значение, которые упоминаются в фабуле:

- Периода, за который налоговый орган направил уведомление об уплате налога – за 2018 год;
- Период принятия Постановления субъекта об утверждении кадастровой стоимости земель, принятом - 2015 год;
- Дата принятия нового субъекта об утверждении кадастровой стоимости земель – 30.12.2017

Далее студент, оценивая данные факты в контексте действующего правового регулирования, должен оценить возможность применения для налогоплательщика при определении налоговой базы нормативно-правового акта, улучшающего положение налогоплательщика.

Для этого он должен использовать следующие положения НК РФ и разъяснений высших судебных инстанций.

В силу п. 4 ст. 5 НК РФ, акты законодательства о налогах и сборах, отменяющие налоги, сборы и (или) страховые взносы, снижающие налоговые ставки, размеры сборов и (или) тарифы страховых взносов, устраняющие обязанности налогоплательщиков, плательщиков сборов, плательщиков страховых взносов, налоговых агентов, их представителей или иным образом улучшающие их положение, могут иметь обратную силу, если прямо предусматривают это.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 2 июля 2013 г. № 17-П, рассматривая вопрос о конституционности положений п. 1 ст. 5 и ст. 391 НК РФ, признал их не противоречащими Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно - правовому смыслу в системе действующего правового регулирования эти положения предполагают, что нормативные правовые акты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации об утверждении кадастровой стоимости земельных участков в той части, в какой они порождают правовые последствия для граждан и их объединений как налогоплательщиков, действуют во времени в том порядке, который определен в НК РФ для вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 29 сентября 2016 г. N 1837-О, при решении вопроса о порядке введения в действие для целей налогообложения нормативных правовых актов органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации об утверждении кадастровой стоимости земельных участков надлежит учитывать положения ст. 5 НК РФ, определяющие действие актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом в зависимости от конкретного содержания нормативного акта общее правило - "по истечении одного месяца и не ранее 1-го числа очередного налогового периода" - подлежит применению с учетом специального регулирования в отношении актов,

улучшающих положение налогоплательщиков: такие акты могут вступать в силу в сроки, прямо предусмотренные этими актами, но не ранее даты их официального опубликования (абзацы первый и четвертый п. 1 ст. 5 НК РФ).

Таким образом, положения ст. 5 НК РФ не препятствуют применению уменьшенной кадастровой стоимости, вновь утвержденной по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, если опубликованным (обнародованным) правовым актом субъекта Российской Федерации об утверждении кадастровой стоимости предусмотрено его применение с указанной даты.

С учетом изложенного при исчислении гражданину земельного налога за 2018 год в отношении спорных земельных участков возможно было к применению постановление, опубликованное 30 декабря 2017.

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

При промежуточной аттестации по дисциплине используются:

Теоретический вопрос и практическое задание (Зачет проводится в устной форме по билетам, структура которого включает один теоретический вопрос, одно практическое задание).

1. Теоретический вопрос:

Налогоплательщики по налогу на имущество организаций

Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:

Исходя из положений главы 30 НК РФ «Налог на имущество» (студент может, но не обязательно должен указать, что речь идет о ст. 373 НК РФ) налогоплательщиками налога признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 НК РФ.

Исходя из этого, студент самостоятельно (при письменном ответе на вопрос) либо после уточняющего вопроса (когда отвечает устно, но самостоятельно не выходит на данную часть ответа) приводит классификацию субъектного состава плательщиков налога на имущество организаций:

А. Юридические лица:

А1. Российские организации.

А2. Иностранные организации:

- имеющие постоянные представительства в РФ;

- без образования постоянного представительства в РФ;

Студент указывает на следующие обстоятельства: деятельность иностранной организации признается приводящей к образованию постоянного представительства в Российской Федерации в соответствии со статьей 306 НК РФ, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 374 Налогового кодекса объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 настоящего Кодекса.

Учитывая совокупность названных норм, для определения надлежащего плательщика налога на имущество организаций следует принимать во внимание обстоятельства учета объекта на балансе организации, а также его фактическое использование в хозяйственной деятельности, поскольку обязанность налогоплательщика по уплате налога на имущество возникает только при установлении указанного обстоятельства.

Все налогоплательщики налога на имущество организаций для организации налогового контроля и администрирования данного налога подлежат постановке на учет по месту нахождения недвижимого имущества, которым в соответствии с положениями статьи 83 НК РФ признается место фактического нахождения имущества.

Режим правового регулирования исчисления и уплаты данного налога для российских компаний и иностранных компаний с постоянным представительством отличается от режима правового регулирования исчисления и уплаты данного налога для иностранной компании без образования постоянного представительства.

Также положениями статьи 373 НК РФ предусмотрены случаи не признания определенных субъектов в качестве налогоплательщиков по налогу на имущество организаций.

2. Практическое задание:

Иностранная организация, осуществляющая деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, обладает недвижимым имуществом. При проведении проверки налоговый орган установил, что данная организация не уплатила налог на имущество организации в отношении данного недвижимого имущества и доначислил сумму неуплаты.

Иностранная организация не согласилась с решением налогового органа, указав, что данное имущество не было введено в эксплуатацию.

Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:

Студент должен начать с того, что в соответствии со статьей 374 НК РФ объектами налогообложения по налогу на имущество организаций признаются:

1) недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 375 НК РФ, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 НК РФ.

В целях настоящей главы иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, ведут учет объектов налогообложения в порядке, установленном в Российской Федерации для ведения бухгалтерского учета.

После этого студент должен указать, какие признаки для постановки недвижимого имущества на бухгалтерский баланс организации в качестве основных средств предусмотрены в Российской Федерации.

В пункте 4 приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" установлены следующие признаки необходимости постановки объекта на учет в качестве основного средства:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Далее с учетом приведенных нормативных положений студент должен указать, что одним из важных факторов для принятия объекта в качестве основного средства является возможность организации использовать недвижимое имущество и способность его приносить экономические выгоды.

Действующим законодательством запрещается эксплуатацию недвижимого имущества, которое официально не введено в эксплуатацию.

Таким образом, в случае наличия объективных причин, по которым недвижимое имущество не было введено в эксплуатацию у налогоплательщика, до этого момента у организации нет обязанности исчисления и уплаты налога, так как данное имущество не является объектом основных средств, а следовательно, объектом налогообложения.

Данный вывод подтверждается и содержанием пункта 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.11.2011 N 148 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с применением отдельных положений главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации».

ЧАСТЬ 3. *(не публикуется)*