

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 земли

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

<b>КАФЕДРА:</b>	Финансового права
<b>АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:</b>	преподаватель Винник А.В.

#### I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

**1. Теоретический вопрос:** Земельный налог: основные элементы, порядок расчета, ставки налога, сроки уплаты в бюджет.

*Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:*

**Земельный налог устанавливается** НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Данный налог обязателен к уплате на территориях соответствующих муниципальных образований.

Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) определяют налоговые ставки в пределах, установленных настоящей главой. В отношении налогоплательщиков-организаций представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), устанавливая налог, определяют также порядок уплаты налога.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление величины налогового вычета для отдельных категорий налогоплательщиков.

**Налогоплательщиками земельного налога** признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. В отношении земельных участков, входящих в имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, налогоплательщиками признаются управляющие компании. При этом налог уплачивается за счет имущества, составляющего этот паевой инвестиционный фонд. Не признаются налогоплательщиками лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.

**Объектом налогообложения** признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), на территории которого введен налог. Не признаются объектом налогообложения: 1) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ; 2) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации,

которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками; 3) земельные участки из состава земель лесного фонда; 4) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда; 5) земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

**Налоговая база** определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом

Для отдельных категорий граждан (Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, инвалидов, ветеранов, физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом РФ от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» и некоторых других) НК РФ предусматривает **вычет из налоговой базы** величины кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков.

**Налоговым периодом** по земельному налогу признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков-организаций признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

При установлении налога представительный орган муниципального образования (городов федерального значения) вправе не устанавливать отчетный период.

**Налоговые ставки** устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) и не могут превышать:

1) 0,3% в отношении 1) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства; 2) занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности); 3) не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; 4) ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) 1,5% в отношении прочих земельных участков.

Налоговый кодекс РФ допускает установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка.

**Сумма налога исчисляется** по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Налогоплательщики-организации исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками - физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

**Налог подлежит уплате** налогоплательщиками-организациями в срок не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками-организациями в срок не позднее 28-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом. Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

**2. Практическая задача:** 1 января 2021 г. заключен договор купли-продажи земельного участка, 5 февраля 2021 г. право собственности покупателя зарегистрировано в Росреестре, о чем выдано свидетельство о праве собственности. Покупателем уплачены авансовые платежи по земельному налогу за 1 квартал и полугодие. 1 августа 2021 г. решением суда договор купли-продажи признан недействительным с момента заключения, регистрационная запись в ЕГРП аннулирована.

*Определите налоговые последствия принятого решения для покупателя земельного участка. Сохраняется ли за ним обязанность уплатить земельный налог за период владения земельным участком в 2015 году?*

*Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:*

Земельный кодекс РФ в п. 1 ст. 65 устанавливает, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В соответствии с ч. 1, п. 5 ч. 3 ст. 44 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ) обязанность по уплате налога или сбора возникает, изменяется и прекращается при наличии оснований, установленных НК РФ или иным актом законодательства о налогах и сборах. Обязанность по уплате налога и (или) сбора прекращается с возникновением обстоятельств, с которыми законодательство о налогах и сборах связывает прекращение обязанности по уплате соответствующего налога или сбора.

Согласно ч. 1 ст. 388 НК РФ, плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. В соответствии с ч. 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности на земельный участок (как и на любой другой объект недвижимости) подлежит государственной регистрации.

Таким образом, плательщиком земельного налога является лицо, которое обладает правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования либо правом пожизненного наследуемого владения на соответствующий земельный участок по сведениям ЕГРН. Обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента регистрации за ним одного из названных прав на земельный участок, т.е. с момента внесения записи в ЕГРН, и прекращается со дня внесения в Реестр записи о праве иного лица на соответствующий земельный участок.

По условиям задачи покупатель согласно сведениям ЕГРН считается собственником земельного участка в период с 05.02.2021 по 01.08.2021, соответственно, в этот период времени покупатель признается и плательщиком земельного налога.

Аналогичная позиция высказана в разъяснениях ВАС РФ, приведенных в пункте 1 постановления Пленума от 23.07.2009 № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога», а также в Письме ФНС России от 24.12.2013 № СА-4-7/23263.

## II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

### 1. Теоретический вопрос: Элементы налогообложения, их определение и характеристика.

*Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:*

Установление и введение налога (сбора) означает решение вопроса о регламентации эго элементов налогообложения (обложения). Пункт 6 ст. 3 НК РФ подчеркивает, что при установлении налогов должны быть определены все элементы налогообложения. Акты законодательства о налогах и сборах должны быть сформулированы таким образом, чтобы каждый точно знал, какие налоги (сборы), когда и в каком порядке он должен платить. Статья 17 НК РФ, озаглавленная «Общие условия установления налогов и сборов», предусматривает, что налог считается установленным лишь в том случае, когда определены налогоплательщики и элементы налогообложения. К числу основных элементов налогообложения относятся:

- объект налогообложения;
- налоговая база;
- налоговый период;
- налоговая ставка;
- порядок исчисления налога;
- порядок и сроки уплаты налога.

В необходимых случаях при установлении налога в акте законодательства о налогах и сборах могут также предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиком.

Далее студент по собственному усмотрению должен раскрыть несколько из основных элементов налогообложения, например:

*а) объект налогообложения.*

Статья 38 НК РФ дает своеобразное определение основного элемента налогообложения — объекта налогообложения. В силу п. 1 этой статьи объектом налогообложения могут быть признаны реализация товаров (работ, услуг), имущество, прибыль, доход, расход или иное обстоятельство, имеющее стоимостную, количественную или физическую характеристику, с наличием которого законодательство о налогах и сборах связывает возникновение у налогоплательщика обязанности по уплате налога. В данной статье между тем нет определения объекта налогообложения в точном смысле слова; законодатель лишь составил примерный перечень материальных благ и экономических явлений, которые могут быть признаны им

объектами налогообложения. Вместе с тем присутствует и указание на их некоторые общие свойства. Прежде всего это измеримость и исчисляемость, исходящая из некоторой стоимостной, количественной или физической характеристики. Иными словами, определенное материальное благо лишь в том случае имеет смысл признавать объектом налогообложения, если оно исчисляемо и на основе него может быть сформирована некоторая база (как соответствующая характеристика объекта налогообложения).

*б) налоговая база, налоговая ставка и налоговый период.*

В ст. 53 НК РФ определяются понятия других важнейших элементов налогообложения — «налоговая база» и «налоговая ставка».

Согласно п. 1 этой статьи, налоговая база представляет собой стоимостную, физическую или иную характеристики объекта налогообложения. Данное весьма емкое определение непротиворечиво.

В частности, в ст. 38 НК РФ объект налогообложения определяется как объект, имеющий стоимостную, количественную или физическую характеристики. Если сопоставить эти два определения, следует, что объект налогообложения — это объект, имеющий налоговую базу. В контексте такой трактовки объект налогообложения и налоговая база оказываются практически неразделимыми экономическими явлениями; налоговая база выступает как основная и неотъемлемая черта объекта налогообложения, отличающая его от иных объектов, таковыми не являющимися. Между тем логика любой главы НК РФ подсказывает, что в рамках конструкции любого налога налоговая база имеет свое собственное юридическое значение.

Налоговая ставка представляет собой величину налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы. Теория налогообложения выделяет различные виды налоговых ставок: устанавливаемые в твердой сумме, пропорциональные, в том числе прогрессивные и регрессивные. Налоговый кодекс РФ, определяя понятие налоговой ставки, сосредотачивается прежде всего на порядке ее установления по тому или иному налогу. В частности, закрепляется, что налоговые ставки по федеральным налогам устанавливаются НК РФ. Ставки по региональным и местным налогам устанавливаются соответственно законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в пределах, установленных НК РФ.

Налоговый период — это элемент налогообложения, тесно связанный с налоговой базой, позволяющий установить ее временные границы. В соответствии со ст. 55 НК РФ под налоговым периодом понимается календарный год или иной период времени (иногда — месяц, квартал) применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате. Налоговый период может состоять из одного или нескольких отчетных периодов, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. В случае создания или ликвидации организации в течение налогового периода (равного календарному году) закон в определенных случаях предусматривает соответственно сокращение налогового периода (а иногда и продление — при создании организации в день, попадающий в период времени с 1 по 31 декабря).

*в) прочие элементы налогообложения.*

Порядок исчисления налога — это достаточно многоплановый элемент налогообложения, определяющий порядок расчета суммы налога на основе применения установленной ставки налога к базе налогообложения, сформировавшейся в течение налогового периода. При этом следует учитывать, что многие современные налоги рассчитываются поэтапно — первоначально за промежуточные отчетные периоды и лишь в итоге сумма налога определяется в целом за весь налоговый период.

В ст. 52 НК РФ, непосредственно посвященной порядку исчисления налога, этот элемент налогообложения раскрывается прежде всего путем указания на субъект, которому вменяется в

обязанность произвести исчисления налога. С этой точки зрения законодатель устанавливает три различных порядка исчисления налога.

Во-первых, по общему правилу налогоплательщик самостоятельно исчисляет сумму налога, подлежащую уплате за налоговый период, исходя из налоговой базы, налоговой ставки и налоговых льгот.

Во-вторых, в случаях, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах, обязанность по исчислению суммы налога может быть возложена на налоговый орган. В этих случаях не позднее 30 дней до наступления срока платежа налоговый орган направляет налогоплательщику налоговое уведомление. В налоговом уведомлении должны быть указаны размер налога, подлежащего уплате, расчет налоговой базы, а также срок уплаты налога.

В соответствии с п. 1 и 3 ст. 57 НК РФ, сроки уплаты налогов и сборов устанавливаются применительно к каждому налогу и сбору и определяются календарной датой или истечением периода времени, исчисляемого годами, кварталами, месяцами и днями, а также указанием на событие, которое должно наступить или произойти, либо действие, которое должно быть совершено.

Сроки уплаты взаимосвязаны с порядком уплаты налогов и сборов. Не случайно в ст. 17 НК РФ они рассматриваются в совокупности как единый элемент налогообложения. В ст. 58 НК РФ понятие порядка уплаты налогов и сборов раскрывается в двух основных аспектах.

Во-первых, в плане числа действий, опосредующих уплату налога. Согласно п. 1 ст. 58 НК РФ уплата налога производится разовой уплатой всей суммы налога либо в ином порядке, предусмотренном НК РФ и другими актами законодательства о налогах и сборах. Под иным порядком в данном случае понимается, прежде всего, наиболее часто устанавливаемый современным законодателем поэтапный порядок уплаты налога путем внесения налогоплательщиком причитающихся с него авансовых платежей по налогу. При этом сами по себе авансовые платежи по различным налогам устанавливаются в части второй НК РФ обычно в виде двух основных и принципиально различных разновидностей: 1) авансовые платежи, определяемые на основе фактически сформировавшейся части налоговой базы за отчетный период; 2) авансовые платежи, рассчитываемые на основе предполагаемого размера налоговой базы (часто с учетом информации за прошлый налоговый период).

Во-вторых, самостоятельный аспект порядка уплаты налога или сбора — это способ платежа. В соответствии с п. 4 ст. 58 НК РФ уплата налогов производится в наличной или безналичной форме. При отсутствии банка налогоплательщик или налоговый агент, являющиеся физическими лицами, могут уплачивать налоги через кассу местной администрации либо через организацию федеральной почтовой связи. Хотя в ст. 58 НК РФ и не содержится об этом упоминания, однако, согласно положениям ст. 78 НК РФ, уплата налога или сбора может быть «заменена» зачетом, что также предполагает прекращение налоговой обязанности налогоплательщика (плательщика).

**2. Практическая задача:** Налоговым органом была проведена камеральная налоговая проверка Свердловского областного государственного учреждения «Управление автомобильных дорог» по вопросу правильности применения льготы по земельному налогу за 2016 г., по результатам которой был установлен факт неполной уплаты учреждением земельного налога в результате неправомерного применения льготы по земельному налогу. Налоговым органом было принято решение о доначислении земельного налога. Автодороги закреплены за учреждением на праве оперативного управления и принадлежат на праве собственности Свердловской области. Указанные автомобильные дороги являются дорогами общего пользования, а не частными

автодорогами. Земельный участок организации, занятый автомобильной дорогой, одновременно являющейся как дорогой общего пользования, так и государственной дорогой, является муниципальной собственностью. *Определите, имеются ли основания для доначисления Учреждению земельного налога.*

*Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:*

Согласно статье 388 НК РФ, налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

При этом подпунктом 2 пункта 1 статьи 395 НК РФ установлено, что от уплаты земельного налога освобождаются организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ) автомобильные дороги могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, а также в собственности физических или юридических лиц. В рассматриваемом случае автодороги принадлежат на праве собственности Свердловской области.

Пунктом 1 статьи 214 ГК РФ определено, что государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации). То есть к государственным автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги общего пользования, находящиеся в федеральной собственности или собственности субъектов Российской Федерации.

Анализ подпункта 2 пункта 1 статьи 395 НК РФ позволяет сделать вывод о том, что применение льготы по земельному налогу возможно при условии, что земельный участок организации занят автомобильной дорогой, одновременно являющейся как дорогой общего пользования, так и государственной дорогой. При этом вышеназванная норма не ставит право на применение льготы в зависимость от того, на каком праве принадлежит организации сам земельный участок, занятый поименованной дорогой.

Данная правовая позиция поддержана также в судебной практике (см. Постановление ФАС Московского округа от 26.06.2014 № Ф05-7809/13 по делу № А41-9846/12).

Таким образом, применение Учреждением налоговой льготы по земельному налогу является правомерным, оснований для доначисления земельного налога не имеется.

**ЧАСТЬ 3. (не публикуется)**



