

**Информация по применению налоговых ставок в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и не используемых для сельскохозяйственного производства**

Согласно статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

В соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства, налогообложение производится по налоговым ставкам, не превышающим 0,3 % их кадастровой стоимости.

Как следует из данной нормы Кодекса, для применения налоговой ставки в размере, не превышающем 0,3%, необходимо соблюдение

одновременно двух условий:

- отнесение земельного участка к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;
- использование этого земельного участка для сельскохозяйственного производства.

В случае если земельный участок признан уполномоченным органом не используемым для сельскохозяйственного производства, налогообложение в отношении всего этого участка должно производиться по налоговой ставке, установленной представительным органом муниципального образования в отношении прочих земель и не превышающей 1,5 процента, начиная с налогового периода, в котором вынесено решение о выявленном нарушении, до начала налогового периода, в котором нарушение устранено.

Перечень признаков неиспользования земельного участка для ведения

сельскохозяйственного производства, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2012 №369. Так, неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков;

- на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;
- на сенокосах не производится сенокошение;
- на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;
- на пастбищах не производится выпас скота;

- на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;
- залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;
- залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;
- заkochкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

В соответствии со статьей 71 Земельного Кодекса Российской Федерации под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, в том числе за исполнением требований земельного законодательства.

Должностные лица органов государственного земельного надзора имеют право: осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации; осматривать такие земельные участки и объекты для осуществления государственного земельного надзора; осуществлять административное обследование объектов и оформлять его результаты соответствующим актом; выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений земельного законодательства, а также осуществлять контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки; составлять по результатам проверок соблюдения требований земельного законодательства протоколы об административных правонарушениях, рассматривать в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях и т.д.

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного земельного надзора, составляются акты проверки. В случае выявления в ходе проведения проверок нарушений требований законодательства Российской Федерации к актам проверки прилагаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а лица, совершившие выявленные нарушения, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статьей 72 Земельного Кодекса установлено, что органы местного самоуправления осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении объектов земельных отношений.

В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

Согласно Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 №1, государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по

ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением требований земельного законодательства, в том числе об использовании земельных участков по целевому назначению; а также связанных с обязательным использованием земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного производства в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности).

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением требований, в числе связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Таким образом, для обоснованного доначисления земельного налога по ставке 1,5% в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения и неиспользуемых для сельскохозяйственного производства, налоговым органам необходимы акты проверки требований земельного законодательства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, а также предписания об устранении выявленных нарушений.

При этом в случае установления нарушений органами местного законодательства, данные материалы должны быть направлены в вышеуказанные органы.

Необходимо отметить, что по факту доначисления земельного налога по земельным участкам сельскохозяйственного назначения, не используемым для сельскохозяйственного производства, имеется положительная судебная практика (решение Арбитражного суда Саратовской области от 12.06.2014 по делу №А57-7427/2014).

Так, Межрайонной ИФНС России №10 по Саратовской области установлено, что при исчислении земельного налога ЗАО "Агронова-Саратов" применена налоговая ставка в размере 0,3%.

В ходе налоговой проверки установлено, что спорные земельные участки не используются в сельскохозяйственном производстве в соответствии с их целевым назначением, в связи с чем сделан вывод о неправомерном применении обществом при исчислении земельного налога пониженной налоговой ставки.

В рамках проверки для определения фактического использования спорных земельных участков привлечены специалисты отдела земельных отношений и Управления сельского хозяйства администрации муниципального района, отдела земельного контроля (надзора) Управления Россельхознадзора по Саратовской области.

Кроме того, материалы о выявленных нарушениях земельного законодательства, предоставленные Управлением Росреестра по Саратовской области - органом, уполномоченным на осуществление мероприятий по государственному земельному надзору, направлены в налоговые органы для проведения мероприятий налогового контроля по земельному налогу.