

**РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ**



**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ПОСТОЯННАЯ КОМИССИЯ**

**ПО БЮДЖЕТУ ГОРОДА, МЕСТНЫМ НАЛОГАМ И СБОРАМ,  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

344002, Россия, г.Ростов-на-Дону, ул.Большая Садовая,47, ком. 315, тел.: 269-43-97; факс: 240-22-65; e-mail: duma@rostov-gorod.ru

«6»

09.

2017 г.

№

09.09./36

Председателю городской Думы –  
главе города Ростова-на-Дону  
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях приведения решения Ростовской-на-Дону городской Думы в соответствие с действующим законодательством прошу внести в повестку 15-го заседания городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону».

Приложение:

1. Проект решения на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительные записки на 3 л. в 1 экз.

С уважением,

председатель  
постоянной комиссии

И.В. Климов

Е.А. Гридина  
269 43 97



**РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
ШЕСТОГО СОЗЫВА  
РЕШЕНИЕ №**

**14 февраля 2017 года**

**Заседание № 15**

О внесении изменений в решение  
Ростовской-на-Дону городской Думы  
«Об утверждении «Положения о  
земельном налоге на территории  
города Ростова-на-Дону»

В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 389 Налогового кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.08.2005 № 38 «Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении:

в разделе 3:

1) в пункте 3.2:

в подпунктах 3.2.1 - 3.2.2 слова «предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки;» исключить;

подпункт 3.2.3 изложить в следующей редакции:

«3.2.3. собственники земельных участков, которые признаны подтопляемыми подпочвенными водами в соответствии с заключением комиссии, состав и порядок работы которой определяется постановлением Администрации города, освобождаются от уплаты 50 процентов земельного налога за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и относящиеся к следующим видам разрешенного использования: предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки; предназначенные для размещения гаражей и автостоянок; находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений;»;

в подпункте 3.2.4 слова «предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки;» исключить;

2) пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. В отношении земельных участков (их долей), предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, перечислен-

ных в подпункте 3.2, освобождаются от уплаты земельного налога за земельные участки (доли), где они являются собственниками, и которые не используются для ведения предпринимательской деятельности, в отношении одного объекта налогообложения по своему выбору.».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

**Председатель городской Думы -  
глава города Ростова-на-Дону**

**З.В. Неярохина**

**14 февраля 2017 года**

Председателю городской Думы –  
главе города Ростова-на-Дону  
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.08.2005 № 38 утверждено Положение о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону (далее – Положение). Разделом 3 Положения на территории города Ростова-на-Дону установлены налоговые льготы. Пунктом 3.2 Положения утвержден перечень лиц и организаций, освобожденных от уплаты земельного налога.

Подпунктами 3.2.1 - 3.2.4 Положения от уплаты земельного налога освобождены указанные категории налогоплательщиков за земельные участки, **предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки:**

3.2.1. лица, относящиеся в установленном порядке к малоимущим гражданам, освобождаются от уплаты 50 процентов земельного налога за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и **предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки;**

3.2.2. пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации; налогоплательщики физические лица, достигшие 60-летнего возраста для мужчин и 55-летнего возраста для женщин; вдовы (не вступившие в повторный брак) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий; Герои Социалистического Труда; кавалеры орденов Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и **предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки;**

3.2.3. собственники индивидуальных домовладений освобождаются от уплаты 50 процентов земельного налога за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и **предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки.**

В части налога, исчисленного за вычетом льготы, предоставленной в соответствии со статьей 391 главы 31 «Земельный налог» Налогового кодекса РФ за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и **предназначенные для размещения домов многоквартирной (две и более) жилой застройки** освобождаются категории плательщиков, указанные в подпункте 3.2.4.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом (п. 4 ч.1 ст. 36 ЖК РФ).

Согласно нормам Налогового кодекса Российской Федерации не признаются объектом налогообложения земельным налогом **земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома** (пп.6 п.2 ст. 389 НК РФ).

В связи с изложенным, во избежание применения мер прокурорского реагирования и в целях приведения Положения в соответствие с действующим законодательством, необходимо внести изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.08.2005 № 38 «Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону» в прилагаемой редакции.

Начальник отдела  
юридических экспертиз



П.В. Семиноженко

Председателю городской Думы –  
главе города Ростова-на-Дону  
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.08.2005 № 38 утверждено Положение о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону (далее – Положение). Разделом 3 Положения на территории города Ростова-на-Дону установлены налоговые льготы.

По результатам правовой экспертизы указанных норм предлагается внести следующие изменения.

1. Пунктом 3.2 Положения утвержден перечень лиц и организаций, освобожденных от уплаты земельного налога.

Пункт 3.2.3 в действующей редакции содержит противоречие при определении лица, получающего налоговую льготу, и порождает неопределенность в применении указанной нормы.

Предлагается указать получателем налоговой льготы собственников земельных участков и изложить пункт 3.2.3 в следующей редакции:

«3.2.3. собственники земельных участков, которые признаны подтопляемыми подпочвенными водами в соответствии с заключением комиссии, состав и порядок работы которой определяется постановлением Администрации города, освобождаются от уплаты 50 процентов земельного налога за земельные участки, не используемые для ведения предпринимательской деятельности и относящиеся к следующим видам разрешенного использования: предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки; предназначенные для размещения гаражей и автостоянок; находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.».

2. В Ростовскую-на-Дону городскую Думу неоднократно поступали обращения граждан, а также инспекций Федеральной налоговой службы по вопросам предоставления льгот по земельному налогу в связи с неоднозначным толкованием пункта 3.3 Положения.

Пункт 3.3 Положения в действующей редакции конкретизирует положения пункта 3.2 относительно порядка предоставления налоговой льготы гражданам за земельные участки, занятые объектами жилищного фонда.

Так, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, перечисленных в подпункте 3.2, освобождаются от уплаты земельного налога только за земельный участок (долю), на котором расположен объект жилищного фонда (дом, квартира), где они являются собственниками, и в котором налогоплательщики имеют постоянную регистрацию (прописку) в установленном законодательством порядке.

Однако, на практике возникают вопросы с возможностью регистрации граждан по месту жительства на территории садоводства, огородничества и дачного хозяйства так как Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» допускает возведение на территории садоводческих,

огороднических и дачных некоммерческих объединений жилых строений с правом и без права регистрации проживания в нем, а также жилых домов с правом регистрации проживания в нем.

Вместе с тем, установление налоговой льготы в виде освобождения от уплаты земельного налога за земельные участки для личного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, направлено на поддержку социально незащищенных категорий граждан.

Предлагается изложить пункт 3.3 в следующей редакции:

«3.3. В отношении земельных участков (их долей), предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, перечисленных в подпункте 3.2, освобождаются от уплаты земельного налога за земельные участки (доли), где они являются собственниками, и которые не используются для ведения предпринимательской деятельности, в отношении одного объекта налогообложения по своему выбору.».

В связи с изложенным, необходимо внести изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.08.2005 № 38 «Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону» в прилагаемой редакции.

И.о начальника отдела  
юридических экспертиз



С.Е. Теняева