

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

01.10.2024 № 59.1/348

На № _____ от _____

Председателю городской Думы -
главе города Ростова-на-Дону

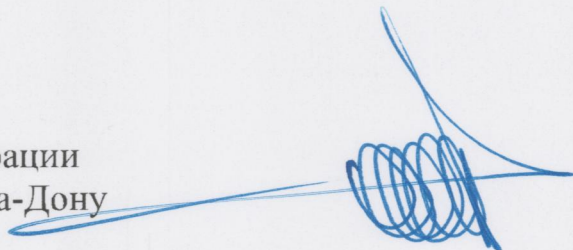
Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону прошу внести на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону 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»»

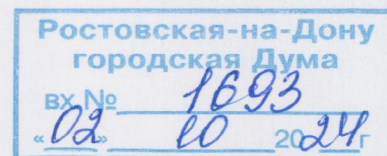
Приложение: 1. Проект решения на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Овчинников Юрий Владимирович
+7 (863) 244-13-33





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

«__» _____ 2024 года

Заседание № _____

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

В соответствии Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А :

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 30.10.2018 № 595 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону» изменения:

в приложении:

1) пункт 2 раздела 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) 0,3 процента в отношении земельных участков 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», в том числе земельные участки, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

2) в подпункте 1 пункта 3 раздела 2 слова «земельные участки общего пользования» заменить словами «земельные участки (территории) общего пользования, находящиеся в постоянном бессрочном пользовании муниципальных учреждений:»

3) пункт 4 раздела 2 признать утратившим силу.

4) пункт 3 раздела 4 изложить в новой редакции:

«3. В отношении земельных участков (их долей), занятых жилищным фондом, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящего раздела и подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящего раздела, освобождаются от уплаты земельного налога за один земельный участок (долю), на котором расположен объект жилищного фонда (дом, квартира), за исключением земельных участков, кадастровая стоимость которых превышает 300 миллионов рублей.»

5) пункт 4 раздела 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Документами, подтверждающими право предоставления налоговой льготы является реестр членов товарищества и протокол общего собрания об установлении размеров долей в праве общей собственности на общее имущество и размера долей используемых категориями граждан, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящего раздела.»

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2025 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

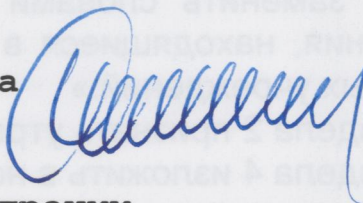
Проект решения вносит:

**Директор Департамента экономики
города Ростова-на-Дону**

Е.Л. Водолазкина

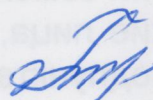
Согласовано:

Первый заместитель
главы Администрации города
Ростова-на-Дону



Ю.В. Овчинников

Заместитель главы Администрации
города - начальник Муниципаль-
ного казначейства города



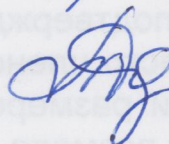
Т.А. Асатрян

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону по стро-
ительству и архитектуре



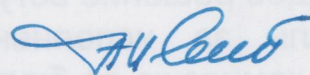
А.В. Дикун

И.О. Начальник ⁹Правового
Управления Администрации
города Ростова-на-Дону



И. А. Зусикова
Н.А. Зусикова

Заместитель главы
Администрации города
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



А.Г. Новицкий

Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений
в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 30.10.2018 № 595
«Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории
города Ростова-на-Дону»

2 июля 2024 года опубликован Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ), посвященный налоговой реформе 2025 года. Учитывая, что изменения затронули налоговые ставки по земельному налогу, разработан проект внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 30.10.2018 № 595 «Об утверждении «Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону» (далее – Положение 595 о земельном налоге, проект решения):

1. Согласно Федеральному закону от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения **в абзац четвертый** подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ.

С 01.01.2025 представительным органам муниципальных образований дано право устанавливать повышенную ставку 1,5 % **в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, стоимостью превышающей 300 млн руб.**

На территории города расположено 119 земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества граждан с кадастровой стоимостью, не превышающей 300 млн рублей, и 2 земельных участка, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн рублей: ДНТ «Урожай» 486,4 млн рублей; СНТ «Виноградарь» 540,2 млн рублей.

В целях обеспечения справедливого распределения налоговой нагрузки для некоммерческих товариществ проектом решения **предлагается установить льготную ставку 0,3 %** в отношении земельных участков, 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», **в том числе земельные участки, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.** Сумма выпадающих доходов по двум товариществам составит 12,3 млн рублей.

2. Действующим Положением 595 о земельном налоге в разделе 4 установлены налоговые льготы в зависимости от категорий плательщиков налогов, в том числе **в подпунктах 1, 2 пункта 1 и подпунктах 1, 2 пункта 2 данного раздела указаны льготные категории граждан, которые освобождаются (полностью и на 50 %) от уплаты налога.**

В действующей редакции пунктом 3 раздела 4 установлено условие: «В отношении земельных участков (их долей), занятых жилищным фондом, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, указанным

в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящего раздела и подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящего раздела, 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 регистрацию по месту жительства».

В целях совершенствования нормативных актов местного самоуправления в части упрощения процедуры налогового администрирования проектом решения предлагается исключить привязку налогоплательщика к регистрации по месту жительства, заменив на право выбора одного земельного участка, в отношении которого будет применяться льгота.

Также, согласно Федеральному закону от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в абзац третий подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ с 01.01.2025 налоговая ставка в отношении земельных участков занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, стоимостью превышающей 300 млн рублей составит 1,5 %.

Поскольку в собственности физических лиц могут быть земельные участки, стоимость которых превышает 300 млн рублей, предлагается пункт 3 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«В отношении земельных участков (их долей), занятых жилищным фондом, физические лица, относящиеся к категориям налогоплательщиков, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящего раздела и подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящего раздела, освобождаются от уплаты земельного налога только за один земельный участок (долю), на котором расположен объект жилищного фонда (дом, квартира), за исключением земельных участков, кадастровая стоимость которого превышает 300 миллионов рублей.».

3. Подпунктом 1 пункта 3 раздела 2 Положения № 595 о земельном налоге предусмотрено, что от уплаты земельного налога освобождаются земельные участки общего пользования: площади; улицы; проезды; автомобильные дороги; набережные; скверы; бульвары; обособленные водные объекты, не используемые в коммерческих целях; пляжи; зеленые насаждения; детские игровые площадки; площадки для занятий физкультурой и спортом и другие места общего пользования, при условии целевого использования земель.

Пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в числе земель общего пользования названы площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты. При этом, статьей 28 Закона о приватизации установлен прямой запрет на отчуждение, а соответственно и передаче в частную собственность земельных участков в составе земель общего пользования.

Проектом предлагается внести поправки в подпункт 1 пункта 3 раздела 2 Положения № 595 о земельном налоге в части уточнения вида права на земельный участок, а именно «находящиеся в постоянном бессрочном пользовании муниципальных учреждений.

4. Пунктом 4 раздела 4 Положения № 595 о земельном налоге установлена льгота «Гаражные, гаражно-строительные, лодочные, садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества, жилищные, жилищно-строительные кооперативы и товарищества собственников жилья, являющиеся налогоплательщиками земельного налога, освобождаются от уплаты налога в отношении земельных участков, используемых категориями граждан, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящего раздела.».

Принимая во внимание письмо УФНС России по Ростовской области от 23.09.2024 № 23-08/024323@ следует отметить, что на территории некоммерческих товариществ, собственниками объектов недвижимости являются **не только** льготные категории граждан, что значительно усложняет процедуру налогового администрирования в части определения доли земельного участка, в отношении которого будет применяться льгота.

Правления организаций общественно-правовых форм собственности, поименованных в пункте 4 раздела 4 Положения № 595 о земельном налоге (ГК, ГСК, ЛК, СНГ, ОНТ, ЖК, ЖСК, ТСЖ, ТСН), до 2020 года обязаны были представлять в налоговые органы декларации по земельному налогу с указанием не подлежащей налогообложению доли площади земельного участка.

За 2020 год и последующие налоговые периоды, в соответствии с пунктом 10 статьи 396 Налогового кодекса РФ, они вправе ежегодно представлять соответствующие заявления о предоставлении налоговой льготы.

Поскольку глава 31 Налогового кодекса РФ даёт нам право устанавливать не только льготы, но и порядок их применения, считаем целесообразным пункт 4 раздела 4 Положения № 595 о земельном налоге дополнить абзацем следующего содержания:

«Документами, подтверждающими право предоставления налоговой льготы, является реестр членов товарищества и протокол общего собрания об установлении размеров долей в праве общей собственности на общее имущество и размера долей используемых категориями граждан, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящего раздела.».

Принятие решения о внесении вышеназванных изменений в Положение 595 о земельном налоге приведет нормативно правовой акт в соответствие с действующим законодательством.

Первый заместитель
главы Администрации города
Ростова-на-Дону

Ю.В. Овчинников