СВЕДЕНИЯ

о проекте решения Думы города Пятигорска «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «О земельном налоге на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска»»

Разработчик проекта: МУ «Финансовое управление администрации г.Пятигорска».

Адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, каб.521.

Адрес электронной почты: fupytg@minfin.stavkray.ru.

Контактный телефон:8(8793) 33-51-52.

Срок приема заключений: с 15.03.2021 г. по 18.03.2021

ПРОЕКТ



# Российская Федерация

# Р Е Ш Е Н И Е

# Думы города Пятигорска

### Ставропольского края

О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «О земельном налоге на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска»

Руководствуясь Налоговым кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города–курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. В решении Думы города Пятигорска от 28 октября 2013 года № 29-33 РД «О земельном налоге на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска» абзац четвертый подпункта 3 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для 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» и предоставленных для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов;».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

Председатель

Думы города Пятигорска Л.В. Похилько

Глава города Пятигорска Д.Ю. Ворошилов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка

к проекту решения Думы города Пятигорска

«О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «О земельном налоге на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска» (далее по тексту - проект решения)

Представленный к рассмотрению проект решения подготовлен в целях урегулирования налоговой нагрузки налогоплательщиков (арендаторов) по земельному налогу и арендной плате за земли, находящиеся в муниципальной собственности, в отношении земель по единообразным видам разрешенного использования, а также недопущения увеличения недоимки по налоговым и неналоговым платежам в бюджет города, в связи с введением с 1 января 2020 года новой (увеличенной) кадастровой стоимости земель Ставропольского края, в соответствии с приказом министерства имущественных отношений Ставропольского края от 25.11.2019 № 1175.

На основании четвертого абзаца подпункта 3 пункта 2 действующего решения Думы города Пятигорска от 28 октября 2013 года № 29-33 РД «О земельном налоге на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска» (далее - основное решение) установлена налоговая ставка в размере 0,3 % в отношении земельных участков, не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для 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» (далее – земли общего пользования садоводства или огородничества).

Одновременно на основании подпункта 4 пункта 2 основного решения в отношении земельных участков, предоставленных для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов, применяется налоговая ставка в размере 1,5 %, установленная для прочих земельных участков.

В прошлые налоговые периоды, включительно до 2019 года, земельные участки, предоставленные для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов (в том числе проходов, разворотных площадок и т.д.) были в большинстве случаев оценены в 1 рубль, как и все остальные объекты уличной сети города-курорта Пятигорска. Таким образом, исчисленные земельный налог и арендная плата за указанные земли, находящиеся в муниципальной собственности, исходя из старой кадастровой стоимости земель были сопоставимы с налоговой нагрузкой в отношении вышеуказанных земель общего пользования садоводства или огородничества.

На основании сведений МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», в связи со значительным ростом новой кадастровой стоимости земель в Ставропольском крае, с 1 января 2020 года существенно увеличились начисления годовой арендной платы за земли в отношении земельных участков, предоставленных для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов города-курорта Пятигорска (прилагается копия письма МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» от 04.12.2020 № 6691). При этом, в случае снижения арендной ставки с 1,5% до 0,3% прогноз дополнительных доходов бюджета города-курорта Пятигорска (далее – бюджет города) по арендной плате за указанные земельные участки за 2020 год по сравнению с 2019 годом составит 95 721,40 рублей.

Важно отметить, что в 2020 году по результатам анализа новой кадастровой стоимости земель на территории города-курорта Пятигорска, проведенного администрацией города Пятигорска, в целях недопущения некорректной государственной оценки земель и(или) урегулирования возможных технических ошибок, информация о резком росте кадастровой стоимости по отдельным земельным участкам, в том числе по вышеуказанным земельным участкам, предоставленным для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов, направлялась в адрес министерства имущественных отношений Ставропольского края и ГБУ СК «Ставкрайимущество» с просьбой рассмотреть замечания администрации города Пятигорска в части недопущения, как резкого увеличения (более чем 50 %), так и снижения (более чем на 30%) кадастровой стоимости. Все предложения органа местного самоуправления оставлены без удовлетворения, за исключением исправления отдельных технических ошибок.

На основании сведений ИФНС г. Пятигорску (прилагается копия письма от 26 января 2021 № 09-17/000622) установлено, что в отношении земельных участков, предоставленных для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов города-курорта Пятигорска, сведения из органов ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю не поступали, сведения о кадастровой стоимости отсутствуют в налоговой базе учета ИФНС по г. Пятигорску. Одновременно согласно устным разъяснениям ИФНС г. Пятигорску и на основании сведений УФК по СК о фактических платежах юридических лиц в бюджет города за 2019-2020гг., отдельные гаражные и гаражно-строительные кооперативы самостоятельно осуществляли исчисление и уплату земельного налога в бюджет города, на основании правоустанавливающих документов о праве пользования земельными участками, выданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

При расчете прогноза начислений земельного налога за 2019-2020гг. за земельные участки, предоставленные для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов, исходя из старой и новой кадастровой стоимости земель, при условии снижения налоговой ставки с 1,5% до 0,3%, также как при арендных платежах возникают дополнительные доходы бюджета города в размере 8 536,97 рублей (расчет прилагается).

В случае принятия предлагаемого проекта решения, общая сумма увеличения доходной части бюджета города на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов по сравнению с 2019 годом прогнозно составит 104 258,37 рублей (ежегодно).

На основании вышеизложенного, в условиях уменьшения реальных доходов граждан города, в связи с распространением Covid-2019, а также существенного роста с 01.01.2020г. новой кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для размещения проездов в составе гаражных и гаражно - строительных кооперативов, в целях недопущения роста недоимки по налоговым и неналоговым платежам в бюджет города, предлагаемый проект решения предусматривает снижение налоговой ставки по земельному налогу в отношении указанных земельных участков с 1,5% до 0,3% и внесение соответствующих изменений в основное решение.

Предлагаемый проект решения, улучшающий условия для налогоплательщиков (арендаторов) по осуществлению налоговых и неналоговых платежей в бюджет города, соответствует нормам действующего законодательства, вступит в силу со дня его официального опубликования и распространится на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

Глава города Пятигорска Д.Ю. Ворошилов