



Регулирование земельно-имущественных отношений в Республике Крым

Министр финансов
Республики Крым
Кивико И.В.

Земельный налог на территории Республики Крым введен нормативными правовыми актами всех представительных органов муниципальных образований с 01.01.2015 года.

Поскольку на территории Республики Крым в 2015-2017 годах отсутствовала кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества, с целью обеспечения взимания земельного налога и наполнения доходной части местных бюджетов Федеральным законом от **29.11.2014 №379-ФЗ** «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

В Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения и установлено, что до 1 января года, следующего за годом утверждения на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков, налоговая база в отношении земельных участков, расположенных на территориях указанных объектов Российской Федерации, определяется на основе нормативной цены земли. **(Нормативная цена земли установлена постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым»)**

В 2015-2016 году на территории Республики Крым проведена работа по внесению в Государственный кадастр недвижимости архивных документов, содержащих *сведения о земельных участках*.

В 2016 году была организована работа по определению органами местного самоуправления Республики Крым нормативной цены земельных участков, сведения о которых уже внесены в государственный кадастр недвижимости и предоставление данных в электронных документах в Государственный комитет по регистрации и кадастру Республики Крым

(Поручение Главы Республики Крым С. Аксёнова от 11.03.2016 № 01-62/64).

По данным Государственного комитета
по регистрации и кадастру Республики
Крым наполнение базы данных единого
государственного реестра недвижимости
Республики Крым

сведениями о нормативной цене
земли составляет 94,78%.

В течение 2015-2017 годов в бюджет земельный налог поступает от организаций и организации должны сами исчислять налоговую базу.

За 2015 год поступило
303,6 млн.руб

за 2016 год – 458,1
млн.руб

за 2017 год –
478,6 млн.руб

Согласно распоряжению Совета министров Республики Крым от 6 апреля 2016 года № 334-р «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Крым» на территории Республики Крым в 2016 году осуществлялись работы по государственной кадастровой оценке земельных участков.

В 2016 году была проведена государственная **кадастровая оценка земельных участков**, расположенных на территории **Республики Крым**, результаты которой утверждены распоряжением Совета министров **Республики**, с отлагательным условием. С целью принятия дополнительного решения о применении **кадастровой стоимости земельных участков в 2017** году проводится анализ социально-экономических последствий применения **результатов государственной кадастровой оценки земельных участков**, расположенных на территории **Республики Крым**.

В настоящее время результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, размещены в РГИС РК (<https://rgis.rk.gov.ru>).

Система налогообложения, при которой в качестве налогооблагаемой базы выступает кадастровая стоимость объекта недвижимости, призвана обеспечить социальную справедливость, когда собственник, обладающий более ценной недвижимостью, расположенной, к примеру, в центре города или на морском побережье, уплачивает большую величину налога, чем собственник, обладающий объектом в менее привлекательном месте.

Вместе с тем в различных муниципальных образованиях Республики Крым изменение кадастровой стоимости относительно нормативной цены произошло неравномерно.

В существующих условиях сохранение действующих ставок земельного налога для одних муниципальных образований может привести к резкому снижению налоговых поступлений, а для других – к социальному напряжению землепользователей, недовольных резким увеличением земельного налога.

Не менее важным доходным источником
местных бюджетов является налог на
имущество физических лиц

В соответствии со статьей 402 Налогового кодекса законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с 1 января 2015 года могут устанавливать порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В случае отсутствия в субъекте Российской Федерации утвержденных результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества нормами главы 32 Налогового кодекса предусмотрено использование в качестве налоговой базы инвентаризационной стоимости.

На территории Республики Крым в настоящее время отсутствует кадастровая стоимость объектов капитального строительства и по состоянию на 1 января 2015 года отсутствовала инвентаризационная стоимость.

Советом министров Республики Крым была организована работа по формированию базы данных об инвентаризационной стоимости объектов недвижимости на территории Республики Крым.

Мероприятиями федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)» проведение работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимого имущества на территории Республики Крым предусматривалось в 2016 – 2017 годах. Взимание имущественных налогов, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, планировалось с 1 января 2018 года.

Распоряжением Совета министров Республики Крым от 25.01.2018г. №70-р путем реорганизации Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Научно-исследовательский и проектный институт землеустройства, кадастра и оценки недвижимого имущества» было создано Государственное бюджетное учреждение Республики Крым «Центр землеустройства и кадастровой оценки».

Согласно информации Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым после создания Государственного бюджетного учреждения Республики Крым в 2018 году, проведение работ по государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства возможно будет осуществить в 2019 году.

При условии утверждения результатов кадастровой оценки объектов капитального строительства в 2019 году, введение налога на имущество физических лиц будет возможно только с 1 января 2020 года, а его взимание по итогам 2020 года только в 2021 году.

Благодарю за внимание!