

АКТУАЛЬНОЕ О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ

Обращаем Ваше внимание на то, что:

1) В соответствии со статьей 391 НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость *на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений*, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого земельного участка.

На основании пункта 7 статьи 396 НК РФ в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования) на земельный участок (его долю) исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых этот земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Следовательно, если объединение земельных участков произошло в течение налогового периода, то расчет земельного налога должен производиться налогоплательщиком в отношении каждого земельного участка (старых и вновь созданного) в порядке, установленном пунктом 7 статьи 396 НК РФ (Письмо Минфина от 16 февраля 2018 г. N 03-05-04-02/9667).

В связи с чем, авансовые платежи за 1 квартал 2019 года по старым и новому земельному участку, подлежат исчислению и уплате с учетом соответствующего коэффициента, начиная с даты внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

2) Начиная с 01.01.2019г. в соответствии с пунктом 1.1. статьи 391 НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости, а также в случае уменьшения кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, пересмотром кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в случае недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная *с даты начала применения для целей налогообложения* сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

Вывод:

таким образом, организации необходимо исчислить налоговую базу по старым и вновь образованному земельным участкам, начиная с периода в котором были внесены соответствующие изменения в Единый государственный реестр недвижимости с применением коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых этот земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

В случае если по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда будет установлена иная кадастровая стоимость вновь образованного земельного участка, организация будет иметь право произвести перерасчет налога на землю, начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.