

ЭКОНОМИКА 06.09.2016

Земельный контроль повысит наполняемость бюджетов



Фотограф: www.tverlife.ru

В Торжке состоялся семинар для руководителей и специалистов по управлению имуществом муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений на тему «Эффективность использования земельного потенциала Тверской области. Актуальные вопросы в сфере земельных отношений».

Каждый гектар считается

В обучающем мероприятии участвовали заместитель председателя правительства, министр сельского хозяйства Тверской области Павел Мигулев, руководители региональных управлений Росреестра, УФНС, Россельхознадзора. Организовало семинар областное Министерство имущественных и земельных отношений.

Большая разница

Лейтмотивом встречи стала тема повышения качества налогового администрирования, основной задачей которого являются стабильные налоговые поступления в бюджеты. Речь, в частности, шла о земельном налоге и арендной плате за пользование землей, как одними из основных источников пополнения казны органов местного самоуправления. В 2015 году сбор от них составил 1,99 млрд рублей и 664 млн рублей соответственно. При этом органы местного самоуправления получили дотаций на сумму 3,041 млрд. Разница почти в 400 млн для областного бюджета довольно ощутимая. На семинаре речь шла о том, как ее

минимизировать.

Для этого необходимо сформировать полный реестр объектов недвижимости и их владельцев, устранить ошибки и несоответствия в кадастровых и налоговых данных, учесть все неэффективно используемые земли. А также расширить кадровые и технические возможности для их инвентаризации.

К слову, сумма земельного налога напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка, так как именно она является налоговой базой для исчисления налога и ставки земельного налога. Для установления стоимости проводится государственная кадастровая оценка земель в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Результаты могут быть оспорены в комиссии при Управлении Росреестра по Тверской области.

Министерству имущества региона на судебную экспертизу при оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости выделено 600 тыс. рублей. Это позволит не допустить необоснованного занижения налогооблагаемой базы по земельному налогу и налогу на имущество. В то же время министерство при участии комиссии по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Тверской области поддерживает принятие решений о пересмотре стоимости в случае, если полученная величина соответствует уровню рыночных цен и не ведет к значительному снижению налогооблагаемой базы.

С 1 января 2017-го на три года вводится мораторий на проведение новых кадастровых оценок согласно ранее действовавшему порядку. Данные нормы закреплены во вступившем в силу 15 июля 2016 года Федеральном законе от 03.07.2016 №360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Именно поэтому необходимо принять меры по увеличению налоговых поступлений не за счет повышения налогового бремени на тех, кто платит, а за счет лиц, которые по техническим причинам не получают квитанции от налоговых органов на оплату налогов. Если меры приняты не будут, то с учетом введенного моратория ожидается уменьшение налоговых поступлений по земельному налогу на 40 – 50%.

Использовать по назначению

Особое внимание на семинаре было уделено усилению муниципального земельного контроля над соблюдением владельцами участков действующего законодательства, формированию достоверной налогооблагаемой базы, что в конечном итоге должно привести к пополнению бюджетов органов местного самоуправления.

Во многих муниципалитетах эта работа уже идет. По словам представителя комитета по управлению имуществом администрации Торжокского района Ольги Федоренко, сегодня главы сельских поселений выявляют земельные участки, используемые не по назначению, без регистрации, уточняют их границы, проверяют правильность кадастровых адресов, устанавливают отсутствующих в налогооблагаемой базе хозяев.

Еще один важный вопрос повестки дня – вовлечение в оборот неиспользуемых земель

сельхозназначения. Павел Мигулев отметил, что эта задача является одной из основных в АПК. Она имеет особое значение с точки зрения импортозамещения, продовольственной безопасности, развития сельских территорий.

Участники семинара также рассмотрели перспективы взаимодействия управлений Росреестра, Россельхознадзора, УФНС, регионального филиала Федеральной кадастровой палаты с органами местного самоуправления, обсудили порядок передачи имущества из федеральной в муниципальную собственность или в собственность субъекта РФ.

– На семинаре мы получили много полезной информации, – отметила председатель комитета по имуществу и земельным отношениям администрации Конаковского района Татьяна Веряскина. – В том числе о порядке возвращения в соответствии с Земельным кодексом с 1 января 2017 года полномочий по распоряжению земельными участками, на которые государственная собственность не разграничена, от сельских поселений на уровень районов.

Автор: Станислав ШУТОВ