

About the authors:

BORODULIN Aleksey Nikolaevich – Candidate of Engineering Sciences, Associate Professor, Head of the Accounting and Finance Department, Tver State Technical University, Tver. E-mail: bor74@mail.ru

POLOZHECHNIKOVA Yuliya Vyacheslavovna – Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: yuliya201610@mail.ru

SIZOVA Victoria Valentinovna – Candidate of Psychological Sciences, Associate Professor, Head of the Second Languages Department, Tver State Technical University, Tver. E-mail: vicas2005@yandex.ru

УДК 336.221

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

В.В. Карцева, Е.В. Илясова

© Карцева В.В., Илясова Е.В., 2025

***Аннотация.** Рассмотрены особенности налогообложения земель сельскохозяйственного назначения Тверской области. Сделан вывод о том, что действующие налоговые ставки применяются в целях стимулирования использования таких земель по их прямому назначению.*

***Ключевые слова:** земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, налог, налоговая ставка, льгота, контроль, надзор.*

На сегодняшний день земли Российской Федерации по целевому назначению делятся на семь категорий, среди которых есть земли сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения – это расположенные за границами населенного пункта сельскохозяйственные угодья, которые используются для агропромышленного производства, а также земли, занятые:

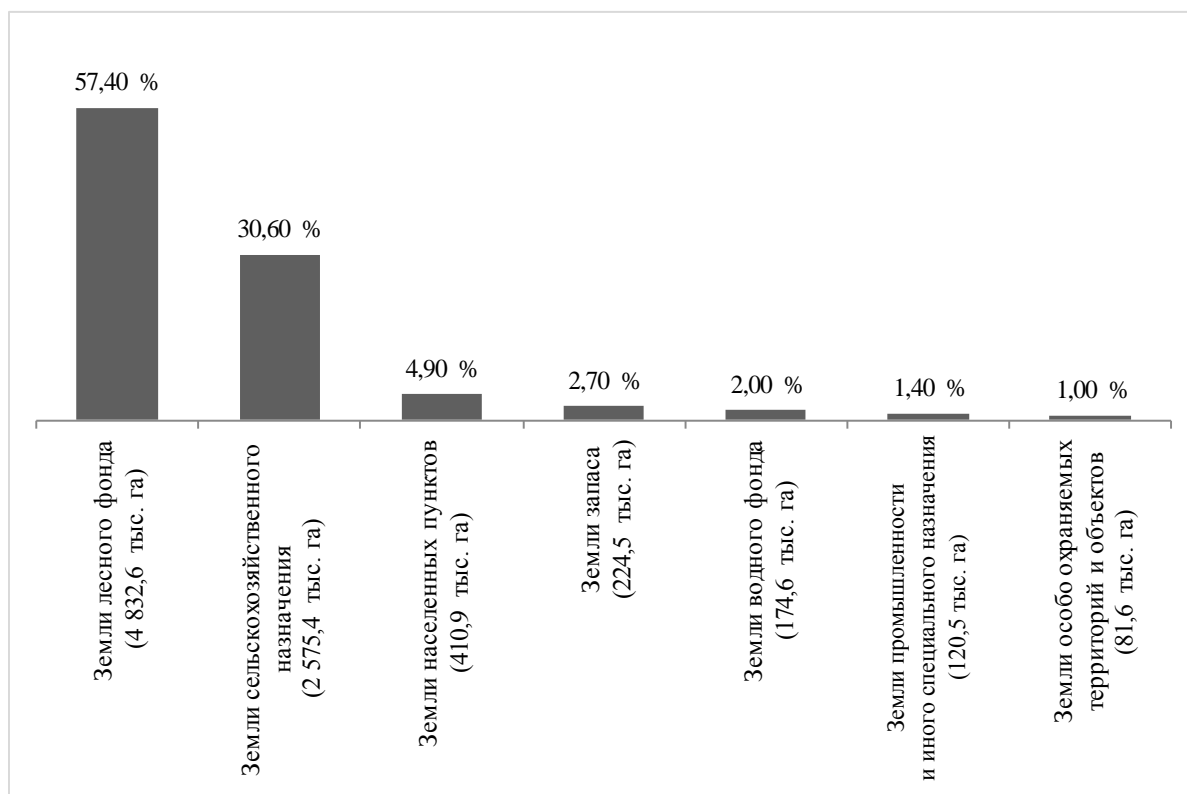
- внутрихозяйственными дорогами;
- коммуникациями;
- лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
- водными объектами;

зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом № 101 от 24 июля 2002 г. [1].

Тверская область включает в себя восемь городских округов (шесть городов/округов и два закрытых административных территориальных образования) и 35 муниципальных округов.

Согласно сведениям Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, общая площадь земельного фонда по Тверской области (далее – Управление Росреестра по Тверской области) в административных границах составляет 8 420,1 тыс. га. Примерно 31 % этих земель (2 575,4 тыс. га) составляют земли сельскохозяйственного назначения (рисунок). Значительная их часть находится в частной собственности [12].



Распределение земельного фонда Тверской области по категориям

Право на землю возникает у собственника с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и подлежит государственной регистрации (ГК РФ, ЗК РФ и Закон о регистрации) [1, 2, 5].

В соответствии со ст. 42 ЗК РФ у собственников и арендаторов земельных участков сельскохозяйственного назначения имеются не только права, но и обязанности: помимо прочего, владельцы таких участков должны использовать их по целевому назначению [1].

Земельный налог устанавливается на основании сведений о кадастровой стоимости и налоговой ставки, утверждаемой органами местного самоуправления по месту нахождения данного участка (п. 2 ст. 387, 390, п. 2 ст. 396 НК РФ) [4].

Кадастровая стоимость устанавливается по результатам проведенной кадастровой оценки земли на основании решений исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации. С 2022 г. установлены единый цикл кадастровой оценки и единая дата оценки: раз в четыре года для большинства регионов и раз в два года для городов федерального значения.

Налоговая ставка устанавливается местными властями на основании изданных ими нормативно-правовых актов и не может превышать 0,3 % в отношении сельскохозяйственных земель (пп. 1 п. 1 ст. 394 НК РФ) [4, 6].

Налоговая ставка 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка установлена в таких муниципальных образованиях Тверской области, как г. Тверь, г. Торжок, Вышневолоцкий городской округ, Нелидовский городской округ, Осташковский городской округ, Удомельский городской округ, Андреапольский муниципальный округ, Бежецкий муниципальный округ, Бельский муниципальный округ, Бологовский муниципальный округ, Весьегонский муниципальный округ, Жарковский муниципальный округ, Западнодвинский муниципальный округ, Зубцовский муниципальный округ, Калининский муниципальный округ, Калязинский муниципальный округ, Кесовогорский муниципальный округ, Кимрский муниципальный округ, Краснохолмский муниципальный округ, Лесной муниципальный округ, Лихославльский муниципальный округ, Максатихинский муниципальный округ, Оленинский муниципальный округ, Пеновский муниципальный округ, Рамешковский муниципальный округ, Ржевский муниципальный округ, Сандовский муниципальный округ, Селижаровский муниципальный округ, Сонковский муниципальный округ, Спировский муниципальный округ, Старицкий муниципальный округ, Торопецкий муниципальный округ, Фировский муниципальный округ, ЗАТО Озерный, ЗАТО Солнечный.

В Конаковском муниципальном округе и Кашинском городском округе налоговая ставка составляет 0,2 % от кадастровой стоимости земельного участка, в Краснохолмском муниципальном округе – 0,18 % от кадастровой стоимости земельного участка, в Молоковском муниципальном округе – 0,28 % от кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения [10, 11].

Для того чтобы налоговая ставка не превышала 0,3 %, необходимо одновременное соблюдение двух условий:

1. Отнесение земельного участка к определенной категории или виду разрешенного использования (к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах).

2. Использование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению.

Если второе условие правообладателем не соблюдается, то к земельному участку из категории земель сельскохозяйственного назначения будет применена повышенная налоговая ставка, но не выше 1,5 % (пп. 2 п. 1 ст. 394 НК РФ) [4].

Использование земельного участка по целевому назначению может быть подтверждено следующим образом:

1. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

2. По сведениям налогоплательщика, предоставляемым в органы госстатистики, об использовании земельного участка для сельскохозяйственного производства (о закупке удобрений, сельскохозяйственной техники, об осуществлении реализации сельхозпродукции).

Информация о зарегистрированном в ЕГРН праве на земельные участки и о внесенных в ЕГРН видах разрешенного использования (ВРИ) земельных участков поступает в налоговый орган от органа регистрации, которым является Управление Росреестра по Тверской области. Сотрудники налоговых органов не наделены полномочиями самостоятельно определять или изменять ВРИ подлежащих налогообложению земельных участков, использование которых не соответствует сведениям ЕГРН [7].

К основным мероприятиям по защите земель сельхозназначения от выбытия из сельскохозяйственного оборота в Тверской области относятся федеральный государственный земельный контроль (надзор), осуществляемый Управлением Россельхознадзора по Тверской и Ярославской областям, и муниципальный земельный контроль, осуществляемый сотрудниками органа местного самоуправления на подведомственной территории участка.

Если по результатам контрольных (надзорных) мероприятий вышеуказанными органами установлено, что земельный участок не используется по целевому назначению, то инспекторы данных служб выписывают контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений и назначают штраф, предусмотренный ст. 8.8 КоАП РФ (для физических лиц он составляет не менее 10 000 рублей, для

должностных лиц – не менее 20 000 рублей, для юридических лиц – не менее 100 000 рублей) [3, 8].

В дальнейшем с целью повышения эффективности исполнения задач вышеуказанные органы обязаны в течение 10 дней предоставить в УФНС России по Тверской области сведения, подтверждающие неиспользование земельного участка по целевому назначению, для доначисления налога по ставке 1,5 % [8]. Данная ставка начинает применяться со дня совершения либо обнаружения нарушений обязательных требований земельного законодательства. Действует повышенная ставка до 1-го числа месяца, в котором соответствующими органами установлен факт устранения нарушения (п. 7.2 ст. 396 НК РФ) [4, 8].

В случае устранения ранее выявленного нарушения (исполнения предписания) сведения также подлежат отправке в УФНС России по Тверской области (п. 18 ст. 396 НК РФ) [4, 8].

Управлением Россельхознадзора по Тверской и Ярославской областям с 2020 по 2023 гг. направлено в налоговую службу материалов в отношении 1 250 не используемых для сельскохозяйственного производства земельных участков общей площадью 18,801 45 тыс. га. По направленным сведениям в 2020–2022 гг. налог по повышенной налоговой ставке 1,5 % был начислен на общую сумму 9,518 млн рублей [9].

Таким образом, налоговая ставка 0,3 % применяется в целях стимулирования использования сельскохозяйственных земель по их прямому назначению при соблюдении соответствующих условий.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/368cb949273de5fecbcf2586fbf84ef05bd1a781/ (дата обращения: 03.06.2024).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 03.06.2024).
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: Федер. закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ (дата обращения: 03.06.2024).
4. Налоговый кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 31.07.1998 № 146-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения: 03.06.2024).
5. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/258c9fc8ee07819a4c0a0e3811a33ac48346f2c4/ (дата обращения: 03.06.2024).

6. О сведениях, подтверждающих в целях земельного налога, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не используется для сельскохозяйственного производства: письмо Федеральной налоговой службы от 14.08.2023 № СД-4-21/10442@ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=QUEST&n=219501#2jQmVFUU7hJqjb422> (дата обращения: 06.06.2024).

7. О ставке земельного налога в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства: письмо Федеральной налоговой службы от 04.04.2024 № БС-4-21/3917@ // Справочно-правовая система «Гарант». URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/408825239/> (дата обращения: 06.06.2024).

8. Комментарий к Письму Федеральной налоговой службы от 12.12.2022 № БС-4-21/16806 «Об исчислении земельного налога и авансовых платежей в отношении земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства и не используемого по целевому назначению» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: <https://demo.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=PBI&n=310825#VUzoVFU7JoQewz05> (дата обращения: 06.06.2024).

9. По предоставленной Россельхознадзором информации в Тверской области доначислено земельного налога на сумму свыше 8,7 млн рублей. URL: <https://69.fsvps.gov.ru/news/po-predostavlennoj-rosselkhoznadzorom-informacii-v-bjudzhet-tverskoj-oblasti-donachisleno-zemelnogo-naloga-na-summu-svyshe-8-7-mln-rublej/> (дата обращения: 04.06.2024).

10. О земельном фонде Тверской области: официальный сайт Правительства Тверской области. URL: https://xn--80aaccp4ajwpkgbl4lpb.xn--p1ai/novosti/?print=y&ELEMENT_ID=75985 (дата обращения: 04.06.2024).

11. Налоги и сборы, зачисляемые в бюджет Тверской области и бюджеты муниципальных образований, расположенных на территории Тверской области. URL: <https://base.garant.ru/16315098/#friends> (дата обращения: 04.06.2024).

12. Калининский муниципальный округ Тверской области: официальный сайт. URL: <https://kalinin-adm.ru/news/2352> (дата обращения: 04.06.2024).

PECULIARITIES OF TAXATION OF AGRICULTURAL LANDS IN THE TVER REGION

V.V. Kartseva, E.V. Ilyasova

Abstract. *The peculiarities of taxation of agricultural lands in the Tver region are considered. It is concluded that the current tax rates are applied in order to stimulate the use of such lands for their intended purpose.*

Keywords: *land plot, agricultural land, tax, tax rate, benefit, control, supervision.*

Об авторах:

КАРЦЕВА Вера Викторовна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: vera.v.kartseva@gmail.com

ИЛЯСОВА Елена Владимировна – магистрант, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет». E-mail: pirozhkova_1991@mail.ru

About the authors:

KARTSEVA Vera Viktorovna – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: vera.v.kartseva@gmail.com

ILYASOVA Elena Vladimirovna – Master's Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: pirozhkova_1991@mail.ru

УДК 332.7

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ КАК СПОСОБ ИСКЛЮЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТАХ-ДУБЛЯХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

С.А. Киселев, О.Е. Лазарев, В.Д. Абрамкина

© Киселев С.А., Лазарев О.Е.,
Абрамкина В.Д., 2025

Аннотация. *В статье рассмотрено понятие «объект-дубль» в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), приведен заявительный порядок устранения дублирования сведений в*