Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О заключении на проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации

Рассмотрев проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации, руководствуясь статьей 108 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

направить в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации положительное заключение на проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации (прилагается).

Председатель
Законодательного Собрания
Иркутской области Л.М. Берлина

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Комитет по бюджету, ценообразованию, финансово-экономическому и налоговому законодательству

# РЕШЕНИЕ № 1/6

от 17.02.2015
О заключении на проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет)

Рассмотрев заключение на проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет) - внесенный Правительством Российской Федерации, с учетом заключения правового управления Законодательного Собрания Иркутской области, руководствуясь статьей 108 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области комитет

РЕШИЛ:

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации.
2. Рекомендовать Законодательному Собранию Иркутской области направить в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации положительное заключение на данный проект федерального закона.

Председатель комитета  Н.И. Дикусарова

Приложение
к постановлению
Законодательного Собрания
Иркутской области
от
№

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ
## на проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации

В Законодательное Собрание Иркутской области из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации поступил проект федерального закона № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации» (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет), внесенный Правительством Российской Федерации (далее – проект федерального закона).

Проект федерального закона разработан в соответствии с планом мероприятий «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р в целях стимулирования собственников земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, к оформлению прав на построенные на таких земельных участках объекты жилого фонда или завершению строительства таких объектов, в случае если их строительство не завершено в течение определенного периода.

Проектом федерального закона предлагается скорректировать способ применения повышающих ставок налога на землю, предусмотренных статьей 396 Налогового кодекса, в зависимости от срока использования земельного участка под жилищное строительство с момента его предоставления или приобретения, а также наличия государственной регистрации прав на построенный на земельном участке жилой дом.

Так, в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности на условиях осуществления на них жилищного строительства (кроме земельных участков, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства), а также в отношении земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, для индивидуального жи-

лищного строительства, исчисление суммы налога предлагается производить в течение двух лет по истечении одного года с момента предоставления земельного участка для жилищного строительства с коэффициентом 2, в течение двух последующих лет – с коэффициентом 4, а в последующие годы с коэффициентом 6 вплоть до момента регистрации прав на построенные жилые дома.

При этом в отличие от существующей редакции статьи 396 Налогового кодекса в новой редакции пункта 15 указанной статьи налогоплательщику – собственнику земельного участка, предоставленного под жилищное строительство, предоставляется один год без применения повышающего коэффициента для осуществления разрешительных процедур на застройку земельного участка.

Для комплексных застройщиков земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, устанавливается возможность признания суммы налога, уплаченного с учетом соответствующих повышающих коэффициентов, суммой излишне уплаченного налога и подлежащего зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога предлагается производить с учетом коэффициента 5 по истечении 10 лет с момента предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный жилой дом. Указанные меры приведут к стимулированию правообладателей к застройке земельных участков, завершению строительства или включению в оборот не завершенных строительством жилых домов.

Принятие проекта федерального закона приведет к увеличению поступлений от земельного налога.

Учитывая вышеизложенное, Законодательное Собрание Иркутской области поддерживает проект федерального закона.

Председатель
Законодательного Собрания
Иркутской области Л.М. Берлина

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

# ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 22.01.2015 № 217
## ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 22 " января 2015 г.

**37. О проекте федерального закона № 686306-6 "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации" (в части стимулирования своевременной государственной регистрации права на объекты недвижимости и постановки на государственный кадастровый учет) - вносит Правительство Российской Федерации**

**Принято решение**:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам до 20 февраля 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по бюджету и налогам с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2015 года (март).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Аппарат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
ОТДЕЛ ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫПУСКА НОРМАТИВНЫХ АКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

С.Е.Нарышкин

326
28 01 15
11 01-21

343530 542108
Государственная Дума ФС РФ
Дата 24.12.2014 Время 18:02
№686306-6; 1.1

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО**
**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

«24» декабря 2014 г.
№ 8711п-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в статью 396
Налогового кодекса Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации".

Приложение: 1. Текст законопроекта на 10 л.
2. Пояснительная записка к законопроекту на 4 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

145.39

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

24121514.doc

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект
№ 686206-6

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации

**Статья 1**

Внести в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2007, № 31, ст. 4013; 2009, № 48, ст. 5733; 2010, № 31, ст. 4198; 2013, № 30, ст. 4081) следующие изменения:

1) пункт 15 изложить в следующей редакции:

"15. Исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом следующих коэффициентов:

1) коэффициента 2:

в течение двухлетнего срока по истечении одного года с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования,

предусматривающего жилищное строительство, до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом) в отношении земельных участков, предоставленных из государственной или муниципальной собственности организациям или физическим лицам на условиях осуществления на них жилищного строительства (кроме земельных участков, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства) и юридическим лицам и физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, для индивидуального жилищного строительства;

при осуществлении проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в течение двухлетнего срока по истечении одного года с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке документации по планировке территории и получения предусмотренного проектной документацией

разрешения на строительство объектов, входящих в состав первого этапа строительства на территории застройки.

В отношении земельных участков, которые были приобретены в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и в отношении которых для исчисления суммы налога до 1 января 2016 года применялся коэффициент 2, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 в течение двухлетнего срока с 1 января 2016 года и до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом).

В случае, если до истечения двухлетнего срока, указанного в абзаце втором подпункта 1 настоящего пункта, соответствующее жилищное строительство завершено и осуществлена государственная регистрация прав на построенный объект недвижимости (получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом), а при комплексном освоении территории в целях жилищного строительства - в указанный двухлетний срок утверждена в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке документация по планировке территории и получено

разрешение на строительство объектов, входящих в состав первого этапа строительства на территории застройки, сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке;

2) коэффициента 4:

в течение двухлетнего срока по истечении трех лет с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство, до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом) в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности на условиях осуществления на них жилищного строительства (кроме земельных участков, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства) и юридическим лицам и

физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, для индивидуального жилищного строительства;

при осуществлении проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в течение двухлетнего срока по истечении трех лет с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство, до государственной регистрации прав на все объекты (или получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в случае, если этими объектами являются многоквартирные жилые дома), входящие в состав первого этапа строительства на территории застройки, и получения предусмотренного проектной документацией разрешения на строительство объектов, входящих в состав второго и третьего этапов строительства на территории застройки.

В отношении земельных участков, которые приобретены в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и в отношении которых для исчисления суммы налога до 1 января 2016 года применялся коэффициент 2, исчисление суммы налога производится с учетом

коэффициента 4 в течение двухлетнего срока по истечении двух лет с 1 января 2016 года и до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом).

В случае, если до истечения двухлетнего срока, указанного в абзаце втором подпункта 2 настоящего пункта, соответствующее жилищное строительство завершено и осуществлена государственная регистрация прав на построенный объект недвижимости (или получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом), а при комплексном освоении территории в целях жилищного строительства - в указанный двухлетний срок осуществлена государственная регистрация прав (или получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом) на все объекты, входящие в состав первого этапа строительства на территории застройки, и получено разрешение на строительство объектов, входящих в состав второго и третьего этапов строительства на территории застройки, сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 2, признается суммой излишне уплаченного налога и

подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке;

3) коэффициента 6:

по истечении пяти лет с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство, до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом) в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности на условиях осуществления на них жилищного строительства (кроме земельных участков, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства) и юридическим лицам и физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, для индивидуального жилищного строительства;

при осуществлении проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в течение двухлетнего срока по

истечении пяти лет с момента предоставления из государственной или муниципальной собственности земельного участка для жилищного строительства или установления для земельного участка вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство, до государственной регистрации прав на все объекты (или получения разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае, если этими объектами являются многоквартирные жилые дома), входящие в состав второго и третьего этапов строительства на территории застройки.

В отношении земельных участков, которые приобретены в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и в отношении которых для исчисления налога до 1 января 2016 года применялся коэффициент 2, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 6 по истечении четырех лет с 1 января 2016 года и до государственной регистрации прав на построенный жилой дом (или получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом).

В случае, если до истечения двухлетнего срока соответствующее жилищное строительство завершено и осуществлена государственная

регистрация прав на построенный объект недвижимости (или получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если этим объектом является многоквартирный жилой дом), а при комплексном освоении территории в целях жилищного строительства - в двухлетний срок осуществлена государственная регистрация прав на все объекты (или получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в случае, если этими объектами являются многоквартирные жилые дома), входящие в состав второго и третьего этапа строительства на территории застройки, сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 4, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

Предусмотренный настоящим пунктом порядок исчисления суммы налога применяется как к земельным участкам, которые предоставлены из государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства или для которых установлен вид разрешенного использования, предусматривающий жилищное строительство, так и к земельным участкам, образованным из состава таких земельных участков, в том числе из состава земельных участков, предоставленных для жилищного строительства до 1 января 2015 года.";

2) пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. В отношении земельных участков, предоставленных в собственность физическим лицам для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 5 по истечении десяти лет с момента предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства до государственной регистрации прав на построенный жилой дом.".

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2016 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу.

Президент
Российской Федерации

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации" разработан в соответствии с планом мероприятий ("дорожной картой") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р, а также во исполнение поручений Правительства Российской Федерации от 16 января 2014 г. № ДК-П19-13пр (пункт 7) и от 20 мая 2014 г. № ДК-П9-89пр (пункт 5.2) в целях стимулирования собственников земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (далее - земельные участки жилищного фонда), к оформлению прав на построенные на таких земельных участках объекты жилого фонда или завершению строительства таких объектов, в случае если их строительство не завершено в течение определенного периода.

В соответствии с данными Росреестра в Российской Федерации в собственности юридических и физических лиц в большом количестве находятся земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, на которых отсутствуют объекты капитального строительства, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке (см. таблицу).

| Собственник | Предоставленные для жилищного строительства (кроме индивидуального) без объектов капитального строительства, единиц | Предоставленные для индивидуального жилищного строительства без объектов капитального строительства, единиц |
|---|---|---|
| юридические лица | 57 776 | 141 156 |
| физические лица | 290 973 | 4 423 606 |

Наличие большого количества незастроенных земельных участков жилищного фонда не позволяет эффективно использовать земли населенных пунктов, приводит к уменьшению сбора имущественных налогов.

В настоящее время по незастроенным земельным участкам, предоставленным для жилищного строительства, существуют две основные проблемы:

на земельном участке не построен жилой дом;

на земельном участке построен жилой дом, но право на него не зарегистрировано в установленном порядке.

Причем необходимо отметить, что в собственности физических лиц находится большое количество земельных участков, предоставленных для жилищного строительства (не индивидуального жилищного строительства). В соответствии с существующей редакцией статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) к физическим лицам - собственникам таких земельных участков не применяется повышающий земельный налог коэффициент. Такая же ситуация по земельным участкам, предоставленным для индивидуального жилищного строительства, но находящимся в собственности юридических лиц.

Необходимо стимулировать собственников таких земельных участков либо использовать их по назначению, либо включать в оборот недвижимости.

Законопроектом предлагается скорректировать способ применения повышающих ставок налога на землю, предусмотренных статьей 396 Налогового кодекса, в зависимости от срока использования земельного участка под жилищное строительство с момента его предоставления или приобретения, а также наличия государственной регистрации прав на построенный на земельном участке жилой дом.

Так, в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности на условиях осуществления на них жилищного строительства (кроме земельных участков, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства), а также в отношении земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога предлагается производить в течение 2 лет по истечении 1 года с момента предоставления земельного участка для жилищного строительства - с коэффициентом 2, в течение 2 последующих лет - с коэффициентом 4, а в последующие годы с коэффициентом 6 вплоть до момента регистрации прав на построенные жилые дома.

При этом, в отличие от существующей редакции статьи 396 Налогового кодекса, в новой редакции пункта 15 указанной статьи налогоплательщику - собственнику земельного участка, предоставленного под жилищное строительство, предоставляется 1 год без применения повышающего коэффициента для осуществления разрешительных процедур на застройку земельного участка.

Для комплексных застройщиков земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, устанавливается возможность признания суммы налога, уплаченного с учетом соответствующих повышающих коэффициентов, суммой излишне уплаченного налога и подлежащего зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическим лицам для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога предлагается производить с учетом коэффициента 5 по истечении 10 лет с момента предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный жилой дом. Указанные меры приведут к стимулированию правообладателей к застройке земельных участков, завершению строительства или включению в оборот незавершенных строительством жилых домов.

Предлагаемые нормы также будут стимулировать правообладателей объектов недвижимости в целях уменьшения размера земельного налога своевременно осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на объекты недвижимости.

В краткосрочной перспективе принятие законопроекта приведет к увеличению поступления налога на землю, стимулированию собственников незастроенных земельных участков либо использовать их по назначению, либо включать в оборот недвижимости, а также стимулированию собственников построенных объектов недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, к осуществлению государственной регистрации прав в установленном законодательством порядке.

В долгосрочной перспективе уменьшится количество незастроенных земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и увеличится количество зарегистрированных объектов жилой недвижимости, что приведет к возврату сбора налога на землю на предыдущий уровень и повышению сборов налога на имущество.

Также законопроектом исключается возможность собственников земельных участков уходить от повышенного налогообложения путем

регистрации на земельном участке любого вида объекта недвижимости (кроме жилого дома) путем замены в пунктах 15 и 16 статьи 396 Налогового кодекса понятия "объект недвижимости" на "жилой дом". В соответствии с действующей редакцией пунктов 15 и 16 статьи 396 Налогового кодекса регистрация любого вида объекта недвижимости на земельном участке, предоставленном для жилищного строительства, является основанием для прекращения применения повышенных ставок налогообложения, а также возврата налогоплательщику излишне уплаченной суммы налога, в случае если регистрация объекта недвижимости произошла в установленный трехлетний период для юридических лиц и физических лиц - индивидуальных предпринимателей.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации"**

Принятие федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

# ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации"**

Принятие федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

# ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации"**

В связи с принятием федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации" не потребуется признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 декабря 2014 г. № 2659-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Королёва Павла Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

2527034.doc

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1 тел. 24-16-09,
факс 24-30-72,
ksp38@irksp.ru

"16" февраля 2015 г. № 01/30-216

На № _____ от "___" _____ 201__ г.

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 666
Дата 16 02 2015 г.
на 06 листах, индекс _____

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

Л.М. БЕРЛИНОЙ

Уважаемая Людмила Михайловна!

По поручению Законодательного Собрания Иркутской области от 05.02.2015 № 03/12 (исх.) о позиции КСП области по проектам федеральных законов, внесенных в порядке законодательной инициативы в ГД ФС РФ, КСП области сообщает следующее.

**1. Проект федерального закона № 688038-6** «О внесении изменений в статьи 346.45 и 346.46 части второй НК РФ» (далее – законопроект №1).

Статья 346.45 НК РФ регламентирует порядок и условия начала и прекращения применения патентной системы налогообложения, статья 346.46 НК РФ - учет налогоплательщиков, применяющих патентную систему налогообложения.

Законопроектом предлагается внести изменения в статьи 346.45 и 346.46 НК РФ, исключив из условий, при которых налогоплательщик утрачивает право применения патентной системы налогообложения, несвоевременную оплату патента. Разработчик в пояснительной записке указывает, что в этой связи ответственность за несвоевременную оплату патента будет наступать по общему основанию в виде пени за каждый календарный день просрочки (статья 75 НК РФ).

В соответствии с данными, представленными УФНС по Иркутской области за 2013 год, в Иркутской области утратили право на применение патентной системы налогообложения 105 индивидуальных предпринимателей (далее – ИП) в связи с неуплатой стоимости патента. Исчисленная стоимость патента по указанным налогоплательщикам на 2013 год составила 2 548 645 рублей.

Из 105 ИП 54 отчитались за отчетный период по общей системе налогообложения, представив декларации по НДФЛ и НДС, остальные налогоплательщики либо не осуществляли предпринимательскую деятельность, либо осуществляли, но не отчитались, и, в отношении них в настоящее время проводятся мероприятия налогового контроля. Сумма налогов по представленным декларациям составила 1 428 214 рублей, исчисленная же стоимость выданных патентов по указанным 54 налогоплательщикам составила 1 330 835 рублей.

Таким образом, с учетом приведенных данных целесообразность исключения из статьи 346.45 НК РФ условия для утраты права на применение патентной системы налогообложения в случае неуплаты части его стоимости существует. Потери бюджета в отношении 54 налогоплательщиков могут быть компенсированы за счет исчисления сумм пени и налоговых санкций по неуплаченной стоимости патентов.

Вместе с тем, предлагаемые изменения создадут непривлекательность патентной системы налогообложения для вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей, не осуществляющих до получения патента деятельность, но предполагающих ее осуществлять. Приобретая патент, ИП вправе отказаться от

осуществления деятельности по тем или иным причинам, и при существующих положениях Налогового кодекса РФ. Он вправе не оплачивать стоимость патента, представив по итогам налогового периода налоговые декларации по общеустановленной системе налогообложения с нулевыми показателями. Предлагаемые изменения в НК РФ обязывают ИП в этом случае оплатить полную стоимость патента, а в случае не оплаты в отношении него будут применены меры принудительного взыскания задолженности, начислены пени и налоговые санкции.

**2. Проект федерального закона № 686306-6** «О внесении изменений в статью 396 НК РФ» (далее – законопроект №2).

**2.1.** Пункт 15 статьи 396 НК РФ регламентирует порядок исчисления земельного налога и авансовых платежей по земельному налогу с учетом повышающего коэффициента в зависимости от срока строительства в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального строительства.

Законопроектом предлагается внести изменения в пункты 15, 16 статьи 396 Налогового кодекса РФ. В частности, предложено скорректировать способ применения предусмотренных Налоговым кодексом РФ повышающих ставок налога на землю в зависимости от срока использования земельного участка под жилищное строительство с момента его предоставления или приобретения, а также в зависимости от наличия государственной регистрации прав на построенный жилой дом.

Так, по истечении одного года с момента предоставления земельного участка в течение последующих двух лет земельный налог предложено взимать с коэффициентом 2, в следующие два года - с коэффициентом 4, а потом - с коэффициентом 6 вплоть до момента регистрации прав на построенные жилые дома.

В случае принятия поправок указанные повышающие коэффициенты будут действовать в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства (за исключением участков, предоставленных физическим лицам на условиях ИЖС), а также в отношении участков, предоставленных для ИЖС юридическим лицам, и индивидуальным предпринимателям.

КСП области осуществлен расчет по п. 15 ст. 396 Налогового кодекса РФ в действующей редакции и предлагаемой законопроектом, из расчета земельный налог в год – 10 000 рублей, период – 7 лет, исходя из:

а) действующей редакции (налог исчисляется с даты государственной регистрации права на земельный участок)

| период | сумма за 1 год | сумма за период (руб.) |
|---|---|---|
| 01.01.2007-01.01.2010 (первые 3 года) | 20 000 | 60 000 |
| 01.01.2010-01.01.2014 (свыше 3 лет) | 40 000 | 160 000 |
| | | **220 000** |

б) предлагаемой законопроектом редакции (налог исчисляется с момента предоставления земельного участка)

| период | сумма за 1 год | сумма за период (руб.) |
|---|---|---|
| 01.01.2016-01.01.2017 (первый год) | 10 000 | 10 000 |
| 01.01.2017-01.01.2019 (2-й и 3-й года) | 20 000 | 40 000 |

| | | |
|---|---|---|
| 01.01.2019-01.01.2021 (4-й и 5-й года) | 40 000 | 80 000 |
| 01.01.2021-01.01.2023 (6-й и 7-й года) | 60 000 | 120 000 |
| | | **250 000** |

в) предлагаемой законопроектом редакции (налог исчисляется при условии уплаты на дату принятия законопроекта земельного налога с повышающим коэффициентом)

| период | сумма за 1 год | сумма за период (руб.) |
|---|---|---|
| 01.01.2016-01.01.2018 | 20 000 | 40 000 |
| 01.01.2018-01.01.2020 | 40 000 | 80 000 |
| 01.01.2020-01.01.2023 | 60 000 | 180 000 |
| | | **300 000** |

Таким образом, при принятии законопроекта возможно увеличение поступления земельного налога (расчетно) на 12 процентов, а по земельному налогу, уплачиваемому налогоплательщиком на дату принятия законопроекта с повышающим коэффициентом – увеличение (расчетно) составит около 26,7 процентов.

**2.2.** Пунктом 16 статьи 396 Налогового кодекса РФ установлен порядок исчисления земельного налога и авансовых платежей по земельному налогу в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства. В частности, предусмотрено применение **коэффициента 2** по истечении 10 лет **с даты государственной регистрации прав** на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Законопроектом предлагается внести изменения в пункт 16 статьи 396 Налогового кодекса РФ, предусмотрев повышающий **коэффициент 5**, применяемый по истечении 10 лет **с момента предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства** до государственной регистрации прав на построенный **жилой дом**.

Необходимо отметить, что предлагаемая редакция пункта 16 статьи 396 Налогового кодекса РФ не предусматривает в качестве налогоплательщиков физических лиц, которые **приобрели** земельный участок для индивидуального жилищного строительства, и таким образом, **сужает круг налогоплательщиков**, в отношении которых исчисляется земельный налог с учетом повышающего коэффициента, к которым предлагается отнести лишь физических лиц, которым земельный участок **предоставлен** в собственность для индивидуального жилищного строительства.

Согласно пункту 2 статьи 5 Налогового кодекса РФ акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и (или) сборы, повышающие налоговые ставки, размеры сборов, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков или плательщиков сборов, а также иных участников отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, обратной силы не имеют.

Таким образом, в случае принятия законопроекта норма о применении повышающего коэффициента в размере 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации права на земельный участок утратит силу и налогоплательщики, которые в настоящее время подпадают под категорию налогоплательщиков, обязанных уплачивать земельный налог с повышающим коэффициентом 2, будут освобождены от данной обязанности. В новой редакции пункт 16 статьи 396 Налогового кодекса РФ не предусматривает какие-либо переходные положения и ответственность для таких налогоплательщиков. Данные обстоятельства могут привести к снижению доходов местных бюджетов от уплаты земельного налога.

Также возможна ситуация, когда с целью ухода от уплаты земельного налога с повышающим коэффициентом, физические лица будут заключать сделки (купля-продажа, дарение) по отчуждению земельного участка, в том числе с родственниками, что не противоречит требованиям законодательства.

КСП области произвела примерный расчет земельного налога с коэффициентом 5 и налога на имущество физических лиц (в случае если жилой дом на земельном участке будет зарегистрирован).

Ставка земельного налога на участок с разрешенным видом использования – ИЖС составляет 1,5 процента. Стоимость земельного участка (10 соток, ИЖС) - 500 000 рублей, земельный налог в год 3 750 рублей, по истечении 10 лет - 3 750 х 5 = 18 750 рублей.

Средняя рыночная стоимость (кадастровая примерно такая же) жилого дома на вышеуказанном земельном участке 5 000 000 рублей, при минимальном размере ставки налог на имущество (0,3%) составит 15 000 рублей, при среднем размере ставки (1%) – 50 000 рублей, при максимальном размере ставки (2%) - 100 000 рублей. Таким образом, размер земельного налога с коэффициентом 5 меньше, чем налог на имущество физических лиц.

Следует отметить, что с учетом положений ст. 387 Налогового кодекса РФ об обязательности уплаты земельного налога и ст. 65 Земельного кодекса РФ о платности использования земли, организации и физические лица, своевременно не оформившие правоудостоверяющие и правоустанавливающие документы на фактически используемые земельные участки, договоры аренды и не уплачивающие земельный налог или арендную плату за землю, должны привлекаться к административной ответственности за уклонение от регистрации соответствующих прав на недвижимое имущество, предусмотренной, в частности, ст. 19.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях, а также налоговой ответственности, предусмотренной ст. 122 Налогового кодекса РФ (письмо Министерство финансов РФ от 27.06.2006 № 03-06-02-02/84).

**3. Проект федерального закона № 675043-6** «О внесении изменения в статью 93.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект).

В соответствии с абзацем 4 части 1 статьи 93.2 Бюджетного кодекса РФ бюджетные кредиты юридическим лицам, в том числе иностранным юридическим лицам, могут предоставляться только за счет средств целевых иностранных кредитов (заимствований), в случае реструктуризации обязательств (задолженности) юридических лиц по ранее полученным бюджетным кредитам, в случаях, установленных главой 15 настоящего Кодекса, а также за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, на территориях которых расположены районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности с ограниченным сроком завоза грузов, для целей закупки и доставки топлива в соответствующие субъекты Российской Федерации.

Законопроектом предлагается дополнить указанную норму положениями о предоставлении бюджетных кредитов юридическим лицам, осуществляющим закупку и доставку муки, как социально-значимого продовольственного товара.

Введение дополнительных оснований для предоставления бюджетных кредитов юридическим лицам за счет средств бюджета субъекта РФ влечет необходимость предусмотреть в областном бюджете средства на предоставление указанных бюджетных кредитов и, как следствие, увеличение расходной части областного бюджета.

Согласно ст. 83 Бюджетного кодекса РФ, если принимается закон либо другой нормативный правовой акт, предусматривающий введение новых видов расходных обязательств, которые до его принятия не исполнялись ни одним публично-правовым образованием, указанный нормативный правовой акт должен содержать нормы, определяющие источники и порядок исполнения новых видов расходных обязательств.

Выделение бюджетных ассигнований на принятие новых видов расходных обязательств может осуществляться только с начала очередного финансового года при условии включения соответствующих бюджетных ассигнований в закон (решение) о бюджете либо в текущем финансовом году после внесения соответствующих изменений в закон (решение) о бюджете при наличии соответствующих источников дополнительных поступлений в бюджет и (или) при сокращении бюджетных ассигнований по отдельным статьям расходов бюджета.

Однако в финансово-экономическом обосновании к законопроекту не указаны источники финансирования нового расходного обязательства.

Вместе с тем, статьей 93.2 Бюджетного кодекса РФ предусмотрено, что бюджетный кредит предоставляется на условиях возмездности, если иное не предусмотрено настоящим кодексом или соответствующими законами (решениями) о бюджете, и возвратности. В случае предоставления бюджетного кредита на возмездной основе доходная часть областного бюджета будет пополняться за счет поступления процентов за пользование бюджетным кредитом.

В настоящее время для обеспечения жизнедеятельности населения поселений северных территорий из областного бюджета местным бюджетам предоставляется субсидия в целях софинансирования расходных обязательств по созданию условий для обеспечения поселений Иркутской области, входящих в состав муниципального района Иркутской области, услугами торговли местным бюджетам (постановление Правительства Иркутской области от 30.01.2012 № 15-пп).

Председатель И.П. Морохоева

Антипина Л.С.
тел: 8 (3952) 24-05-24

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1а
Телефон (3952) 256-569, 200-015
Факс (3952) 241-773
E-mail: mail@govirk.ru

16.02.2015 № 02-11-114/15
на № 375 от 12.02.2015

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

Л.М. Берлиной

О проектах федеральных законов

Уважаемая Людмила Михайловна!

Проекты федеральных законов № 688038-6 «О внесении изменений в статьи $346^{45}$ и $346^{46}$ части второй Налогового кодекса Российской Федерации», № 688389-6 «О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части совершенствования налогового администрирования», № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации», № 675043-6 «О внесении изменения в статью 93.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации» рассмотрены.

По результатам рассмотрения информирую, что проекты федеральных законов № 688389-6 «О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части совершенствования налогового администрирования», № 686306-6 «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса Российской Федерации», № 675043-6 «О внесении изменения в статью 93.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации» поддерживаются, замечания и предложения отсутствуют.

Относительно проекта федерального закона № 688038-6 «О внесении изменений в статьи $346^{45}$ и $346^{46}$ части второй Налогового кодекса Российской Федерации» необходимо отметить, что его принятие может привести к понижению налоговой дисциплины граждан, что негативно отразится на уровне налоговых доходов бюджетов. В связи с этим концепция названного проекта федерального закона не поддерживается.

С уважением,

В.В. Игнатенко

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 664
Дата 17 02 2015 г.
на 01 листах, индекс 0011

910