ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Ставропольской городской Думы «О внесении изменений в решение Ставропольской городской Думы «Об установлении земельного налога и введении его в действие на территории города Ставрополя»

Настоящий проект решения Ставропольской городской Думы «О внесении изменений в решение Ставропольской городской Думы «Об установлении земельного налога и введении его в действие на территории города Ставрополя» (далее – проект решения) разработан в соответствии со статьей 387 Налогового кодекса Российской Федерации в целях реализации мер социальной поддержки граждан – участников долевого строительства жилья, пострадавших вследствие неисполнения застройщиком обязательств по строительству жилья на территории Ставропольского края, и отмены дублирующейся льготы для пенсионеров.

В соответствии со статьей 13 Закона Ставропольского края от 12 апреля 2010 г. № 21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» для строительства многоквартирных домов в собственность жилищно-строительным кооперативам, организованным исключительно из пострадавших участников долевого строительства, предоставлено 3 земельных участка.

Согласно действующей редакции подпункта 2.1 пункта 2 решения Ставропольской городской Думы от 11 ноября 2005 года № 149 «Об установлении земельного налога и введении его в действие на территории города Ставрополя» жилищно-строительным кооперативам предоставлена льгота по уплате земельного налога в виде освобождения от уплаты земельного налога, которая действует до 31 декабря 2018 года.

В качестве мер, направленных на уменьшение затрат, связанных с завершением строительства проблемных объектов данным проектом решения предлагается пролонгировать на 2019 год льготу по земельному налогу в виде полного освобождения от уплаты налога жилищно-строительным кооперативам, организованным исключительно из числа граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по договорам участия в долевом строительстве жилья на территории Ставропольского края и не удовлетворивших свои требования иным способом, которые либо заключили договоры участия в долевом строительстве жилья на объекты долевого строительства жилья, в отношении которых на момент заключения указанных договоров застройщиками были заключены договоры участия в долевом строительстве жилья с другими участниками долевого строительства жилья, либо (и) выполнили свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве жилья частично в связи с виновными действиями (бездействием) застройщиков по неисполнению обязательств по таким договорам, либо (и) расторгли в установленном порядке договоры участия в долевом строительстве жилья, в отношении которых застройщиком не выполнены обязательства по возврату денежных средств полностью или частично за земельные участки, предоставленные в собственность бесплатно до 31 декабря 2012 года для строительства многоквартирных жилых домов.

При этом в данную категорию налогоплательщиков попадает 3 жилищно-строительных кооператива, сумма выпадающих доходов по которым составит 182,80 тыс. рублей в год.

В целях предоставления равных условий для всех налогоплательщиков, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по договорам участия в долевом строительстве жилья на территории Ставропольского края, проектом решения предлагается также пролонгировать до 31 декабря 2019 года льготу в виде освобождения от уплаты земельного налога граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по договорам участия в долевом строительстве жилья на территории Ставропольского края и не удовлетворивших свои требования иным способом, которые либо заключили договоры участия в долевом строительстве жилья на объекты долевого строительства жилья, в отношении которых на момент заключения указанных договоров застройщиками были заключены договоры участия в долевом строительстве жилья с другими участниками долевого строительства жилья, либо (и) выполнили свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве жилья частично в связи с виновными действиями (бездействием) застройщиков по неисполнению обязательств по таким договорам, либо (и) расторгли в установленном порядке договоры участия в долевом строительстве жилья, в отношении которых застройщиком не выполнены обязательства по возврату денежных средств полностью или частично за земельные участки, предоставленные в собственность бесплатно.

Под данную категорию налогоплательщиков попадает 283 физических лица, сумма выпадающих доходов бюджета города Ставрополя по которым составит 597,44 тыс. рублей в год.

Таким образом, общая сумма выпадающих доходов бюджета города Ставрополя по земельному налогу в связи с пролонгацией льгот составит ежегодно 780,24 тыс. рублей.

Пунктом 3 решения Ставропольской городской Думы от 11 ноября 2005 года № 149 «Об установлении земельного налога и введении его в действие на территории города Ставрополя» пенсионерам, получающим пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации, предоставлено освобождение от уплаты земельного налога в размере 50 процентов от суммы земельного налога.

Федеральным законом от 28 декабря 2017 г. № 436-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесено изменение в пункт 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому пенсионерам, получающим пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством (вне зависимости от основания назначения пенсии), предоставляется налоговый вычет по земельному налогу в размере кадастровой стоимости 600 кв. метров площади земельного участка, находящегося в их собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении.

В этой связи с целью исключения предоставления дублирующей льготы предлагается с 1 января 2019 года отменить льготу, установленную пунктом 3 решения Ставропольской городской Думы от 11 ноября 2005 года № 149 «Об установлении земельного налога и введении его в действие на территории города Ставрополя».

Согласно отчетности налоговых органов о налоговой базе и структуре начислений по земельному налогу по физическим лицам по итогам 2016 года сумма налога, не поступившая в бюджет города Ставрополя в связи с предоставлением указанной льготы 2 643 налогоплательщикам, составила 2 576 тыс. рублей.

Исполняющий обязанности

заместитель главы администрации

города Ставрополя, руководителя

комитета финансов и бюджета

администрации города Ставрополя

первый заместитель руководителя

комитета финансов и бюджета

администрации города Ставрополя Т.Ю. Филькова

Кирюшкина Н.Н.

26-78-23