

Секция «Юриспруденция»

Некоторые проблемы взимания платы за землю в РФ.

*Текеев Марат Шамилевич*

*Аспирант*

*Саратовская государственная академия права, аспирантура, Саратов, Россия*

*E-mail: tekeev-09@mail.ru*

Правовое регулирование платы за землю в России всегда представляло большой интерес и вызывало постоянные изменения в понимании данного вопроса, как с точки зрения науки, так и практики. Как правильно отмечается в работах ученых и практиков, по мере развития рыночных земельных отношений, стали все более отчетливо проявляться и их недостатки [n1]. Несмотря на сравнительно невысокую долю земельного налога в общем объеме доходных поступлений, он выступает в качестве важного источника формирования финансовой базы органов местного самоуправления [n8].

Недобросовестное выполнение конституционной обязанности налогоплательщиками по уплате налогов, в частности земельного налога, с одной стороны, и неправомерные действия налоговых органов по отношению к налогоплательщикам, с другой, проявляется в тенденциях количественного увеличения судебных споров. Проанализировав судебную практику по взиманию земельного налога за 2008 г., условно можно выделить в отдельную группу дела, где налоговые органы по различным основаниям незаконно или без достаточных к тому оснований «хотели» привлечь налогоплательщиков к ответственности за неуплату земельного налога. Так, в Постановлении от 25 ноября 2008 года 7297/08 по делу А56-19016/2007 Президиума ВАС РФ [n4] признал незаконным решение налогового органа о привлечение к налоговой ответственности за неуплату земельного налога организацию, использующую земельный участок на основании временного свидетельства о землепользовании (ст. 122 НК РФ [n3]). ВАС РФ разъяснил, что временное свидетельство о землепользовании не является документом, удостоверяющим право на земельный участок, следовательно, организация не является налогоплательщиком земельного налога.

Следовательно, «временное свидетельство о землепользовании» и «техпаспорт здания» не входят в число документов, которые устанавливают права на земельные участки по земельному законодательству, на основе которых исчисляется и взимается земельный налог.

В судебной практике также возникают споры по вопросу об уплате земельного налога в случае использования земельного участка на правах аренды, если договор аренды еще не оформлен [n5]; споры по вопросу о возможности признания земельных участков, предоставленных образовательному учреждению МВД России, ограниченными в обороте и не признаваемыми объектом налогообложения по земельному налогу [n6].

В ст. 395 НК РФ дается перечень налогоплательщиков, которые освобождаются от уплаты земельного налога. Исходя из содержания статьи, можно сделать вывод о том, что данный перечень является исчерпывающим. Но в тоже время в п. 2 ст. 387 НК РФ говорится, что при установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой

налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков. В данном случае, на наш взгляд, «абстрактный» перечень налогоплательщиков, которым предоставляется льгота по уплате земельного налога, способствует неправильному толкованию и применению данной нормы налоговыми органами, в связи, с чем на практике и возникают подобные споры. Исходя из выше изложенного, считаем необходимым, конкретизировать данный перечень налогоплательщиков в подзаконном нормативно-правовом акте.

На основании вышеприведенного анализа судебной практики по отдельным спорам, возникающим в связи с уплатой земельного налога, на наш взгляд, можно сделать вывод о наличии пробелов в правовом регулировании и применении норм земельного и иного законодательства по налогообложению земельных участков. Во-первых, в соответствии со ст.26 Земельного кодекса [п2] права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" [п7], в п.1 ст.4 которого установлено, что государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст.ст.130, 131, 132 и 164 ГК РФ, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Таким образом, надлежащим документом, удостоверяющим право на земельный участок (его часть), является только такой документ, который отвечает требованиям указанного Закона. Но как показывает вышеприведенная практика, судебные споры решаются не в пользу налоговых органов, которые привлекают к ответственности за неуплату земельного налога лиц, у которых право собственности и иные вещные права на земельные участки удостоверяются документами, не отвечающие требованиям Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Во-вторых, «расширенное» толкование и применение налоговыми органами норм о составе налогоплательщиков по земельному налогу и перечне объектов, которые не подлежат налогообложению, что приводит к увеличению доли споров, рассматриваемых арбитражными судами по вопросам законности взимания земельного налога.

### **Литература**

1. 1. Гребенников А.И. Правовые основы платы за землю в России: Учебно-методическое пособие. Саратов, 2004 г.
2. 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147. от 27.12.2009 N 365-ФЗ.
3. 3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 5 августа 2000 года №117-ФЗ (в ред. от 30.12.2008 года, с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2000. № 32, ст. 3340; от 03.06.2009 № 120-ФЗ.
4. 4. Постановление Президиума ВАС РФ от 25 ноября 2008 года № 7297/08 по делу № А56-19016/2007// "Вестник ВАС РФ 2009, N 4.
5. 5. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.06.2008 по делу N А52-4541/2007// СПС КонсультантПлюс. документ опубликован не был.

*Конференция «Ломоносов 2011»*

6. 6. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 04.05.2008 по делу N А39-3095/2007// СПС КонсультантПлюс. документ опубликован не был.
7. 7. Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ (ред. От 27.12.1997) « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»// « собрание законодательства РФ», 28.07.1997, №30, ст.3594.
8. 8. Ялбулганов А.А. Плата за землю: механизм правового регулирования // Юрист. 2003. №12.

**Слова благодарности**

Будем признательны и благодарны Вам за возможность принять участие в конференции. С уважением, М. Текеев.