**Анализ действующих ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки**

На территории Кировского муниципального района ставки земельного налога установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Решением Думы Кировского муниципального района от 26.11.2019 г. № 205-НПА «Об установлении земельного налога на межселенной территории Кировского муниципального района»;

- Решением муниципального комитета Кировского городского поселения от 13.11.2019 г. № 494 «О введении на территории Кировского городского поселения земельного налога на 2020 год»;

- Решением муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 29.11.2018 г. № 371 «Об установлении земельного налога»;

- Решением муниципального комитета Горненского сельского поселения Кировского муниципального района «Об установлении земельного налога на территории Горненского сельского поселения» от 14.06.2016 г. № 37;

- Решением муниципального комитета Хвищанского сельского поселения Кировского муниципального района от 30.11.2018 г. № 169 «Об установлении земельного налога на территории Хвищанского сельского поселения»;

- Решением муниципального комитета Руновского сельского поселения Кировского муниципального района от 18.11.2014 г. № 162 «Об установлении земельного налога на территории Руновского сельского поселения»;

- Решением муниципального комитета Крыловского сельского поселения Кировского муниципального района от 12.11.2018 г. № 118 «Об установлении земельного налога на территории Крыловского сельского поселения».

Проведенный анализ действующих ставок земельного налога показал, что ставки установлены в отношении земельных участков в пределах 0,3 % - 1,5 % и являются обоснованными. При этом, для организаций и физических лиц, обладающих земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, признаваемыми объектом налогообложения на территории Кировского муниципального района, льготы, установленные в соответствии с пунктом 5 статьи 391 и статьей 395 Налогового Кодекса Российской Федерации, действуют в полном объеме.

Решением Думы Кировского муниципального района от 26.11.2019 г. № 205-НПА «Об установлении земельного налога на межселенной территории Кировского муниципального района» установлены налоговые ставки следующих размеров:

1) **0,3 процента** 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;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящийся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

- не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а так же земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217\*-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

-ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) **1,5 процента** в отношении прочих земельных участков.

Администрациями городских поселений и администрацией Кировского муниципального района ежегодно производится оценка эффективности налоговых льгот (пониженных ставок по налогу) в соответствии с принятыми методиками.

По предварительным итогам проведенной оценки эффективности предоставленных льгот (пониженных ставок по налогу) по земельному налогу, объем льгот за 2019 год составил 940 тысяч рублей, в 2018 году объем налоговых льгот составил 455 тысяч рублей по всем городским и сельским поселениям. Эффективность признана положительной, а предоставляемые льготы – эффективными.

Арендная плата за пользование земельными участками исчисляется из кадастровой стоимости земельных участков и ставок арендной платы, утвержденными следующими НПА:

- Решением Думы Кировского муниципального района от 27.02.2018 г. № 124-НПА «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кировского муниципального района и предоставление в аренду без торгов»;

- Решением муниципального комитета Кировского городского поселения от 02.12.2016 г. № 134 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Кировского городского поселения и предоставленные в аренду без проведения торгов»

- Решением муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 31.03.2016 г. № 71 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Горноключевского городского поселения».

При разработке указанных выше Решений применены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015 года № 75 «О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края».

На основании Решения Думы Кировского муниципального района от 27.02.2018 г. № 124-НПА «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кировского муниципального района и предоставление в аренду без торгов», арендная плата рассчитывается в размере:

а) **0,01 процента** в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) **0,3 процента** в отношении:

- земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

- земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

в) **0,6 процента** в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- земельного участка, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

г) **1 процент** в отношении:

- земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением;

- земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края;

д) **1,5 процента** в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

- если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка;

- с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

- в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Кировского муниципального района, в случаях, не указанных выше, рассчитывается по формуле:

А = К x Сап, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка в процентах от кадастровой стоимости.

Ставка арендной платы отражает разрешенное использование земельных участков с учетом его функционального использования, определяемого согласно цели предоставления земельного участка, указанной в договоре аренды. Ставка арендной платы за использование земельного участка устанавливается равной ставке, принятой для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При проведении анализа установлено, что ставки арендной платы за аренду земельных участков обоснованы, соответствуют потребительскому спросу на землю и обеспечивают максимальное поступление в бюджет арендных платежей при соблюдении баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков.

Оснований для пересмотра утвержденных ставок арендной платы за аренду земельных участков не имеется, ставки на сегодняшний момент актуальны. В связи с высокодотационностью бюджета, льготы по арендной плате не предусмотрены.