

**РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА ЯКУТСКА**

677027, г. Якутск, ул. Кирова, 18, блок В, к. 12.12, тел/факс: (4112)42-45-20 e-mail: [controlykt@mail.ru](mailto:controlykt@mail.ru)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 25.09.2017 г. |  | г. Якутск |

**Отчет**

**По итогам экспертно‐аналитического мероприятия «Анализ полноты и достоверности сведений о недвижимом имуществе в целях исчисления имущественных налогов» за 2015-2016 годы, текущий период 2017 года**

**1.Основание для проведения мероприятия:**

План работы Контрольно-счетной палаты города Якутска на II квартал 2017г.; Решение о проведении параллельного с контрольно-счетными органами муниципальных образований РС(Я) экспертно‐аналитического мероприятия «Анализ полноты и достоверности сведений о недвижимом имуществе в целях исчисления имущественных налогов» от 11.02.2017 года;

**2.Цели мероприятия:**

Анализ нормативно‐правового регулирования и методического обеспечения администрирования налогов на недвижимое имущество, оценка полноты сведений, используемых для налогообложения недвижимого имущества, анализ показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости, используемых для налогообложения объектов недвижимости;

**3.Объекты мероприятия:**

Окружная администрация города Якутска, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Саха (Якутия), ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Саха (Якутия), Управление Федеральной налоговой службы по республике Саха (Якутия);

**4.Предмет мероприятия:**

Процесс формирования сведений, используемых для налогообложения недвижимого имущества;

**5.Проверяемый период:** 2015-2016 годы, текущий период 2017 года.

**6. Сроки проведения мероприятия:** с 05.04.2017г. по 02.10.2017г.

**Результаты мероприятия:**

**1. Оценка нормативно‐правового регулирования налогов на недвижимое имущество**

***1.1. Анализ нормативных правовых актов***

Законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к налогам на недвижимое имущество отнесены: налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц и земельный налог, которые в силу статей 56, 61‐61.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее ‐ Бюджетный кодекс) в полном объеме подлежат зачислению в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации.

Налог на имущество физических лиц:

Порядок исчисления и уплаты на территории Российской Федерации налога на имущество физических лиц с 2015 года регламентируется Налоговым кодексом Российской Федерации. В соответствии со ст. 399 Налогового кодекса, устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Главой 32 Налогового кодекса.

Переход к исчислению налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости объектов налогообложения. В соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации, введенной Федеральным законом от 4 октября 2014 года №284-ФЗ, законодательный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в срок до 1 января 2020 года вправе установить единую дату для всех муниципальных образований начала применения порядка определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости.

Ставки по налогу на имущество физических лиц определены Постановлением городского Собрания депутатов города Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС-11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск».

Нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 29.11.2016 №316-НПА, принятым решением Якутской городской Думы от 29.11.2016 №РЯГД-30-1 были внесены изменения в Постановление городского Собрания депутатов города Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС-11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск» в части изменения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц и установления налоговых ставок.

Согласно данному нормативному акту налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости.

Пунктом 3.2.3. Раздела III Постановления установлены налоговые ставки в следующих размерах:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид объекта собственности** | **Ставка налога в %** | **"** |
| 1 | Жилые дома, жилые помещения (квартира, комната) | 0,1 |
| 2 | Гаражи, машино-места | 0,3 |
| 3 | Единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) | 0,1 |
| 4 | Хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства | 0,1 |
| 5 | Объекты незавершенного строительства, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом | 0,3 |
| 6 | Объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=1869DDADAEBE0AD2F7B9807EEC07ECE13F6598B3FADE920312F6ECDF26BCE145EC2875635190FEqCC) Налогового Кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных [абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=1869DDADAEBE0AD2F7B9807EEC07ECE13F6598B3FADE920312F6ECDF26BCE145EC28756B5295E3FFq2C) Налогового Кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей | 2 |
| 7 | Прочие объекты налогообложения | 0,3 |

Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 29.11.2016 №316-НПА «О внесении изменения в постановление городского Собрания депутатов города Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС-11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск», принятый решением Якутской городской Думы от 29.11.2016 №РЯГД-30-1, опубликован в газете «Эхо столицы», № 90, 30.11.2016г. Данный нормативный правовой акт вступил в силу с 1 января 2017 года.

На территории города Якутска налоговые льготы по земельному налогу, налогу на имущество физических лиц установлены следующими нормативно-правовыми актами:

Постановлением Городского Собрания депутатов города Якутска от 25 октября 2005 года ПГС № 37-5 «Об утверждении положения об установлении ставок земельного налога, порядка и сроков уплаты земельного налога на территории городского округа «город Якутск»;

Постановлением Городского Собрания депутатов города Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС № 11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск».

Земельный налог:

Порядок исчисления и уплаты на территории Российской Федерации земельного налога регламентируется Главой 31 Налогового кодекса. В соответствии со ст. 387 Налогового кодекса, устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Главой 31 Налогового кодекса.

Налоговые ставки и льготы по земельному налогу на земельные участки, расположенные на территории Городского округа «город Якутск» определены Постановлением городского Собрания депутатов города Якутска от 25 октября 2005 года ПГС-37-5 «Об утверждении Положения об установлении ставок земельного налога, порядка и сроков уплаты земельного налога на территории муниципального образования «город Якутск».

Согласно данному Постановлению, на территории городского округа «город Якутск» применяются налоговые ставки, налоговой базой для которых является кадастровая стоимость земельных участков, зависящая от местонахождения земельного участка, его категории и видов функционального использования, и установлена в следующих размерах:

-для земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в пределах границ городского округа «город Якутск» (Приложении №1);

-для земель сельскохозяйственного назначения в размере 0,3% от их кадастровой стоимости;

-для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности и земель иного специального назначения - 1,5% от их кадастровой стоимости.

-для земель особо охраняемых территорий и объектов в размере 0,5% от их кадастровой стоимости;

-для земель водного фонда, исключая земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, в размере 1,5% от их кадастровой стоимости;

-для земель запаса - 1,5% от их кадастровой стоимости;

Не облагаются налогом объекты налогообложения, перечисленные в [пункте 2 статьи 389](consultantplus://offline/ref=D264FC3374B5012465BF85C5A36B706D16B20D389158ED9A52A6EB76A16E148C1545D6FD100Br2XBF) Налогового кодекса Российской Федерации.

Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 25.10.2005 ПГС № 37-5 (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении Положения об установлении ставок земельного налога, порядка и сроков уплаты земельного налога на территории муниципального образования «город Якутск», дополнительно к льготам, предусмотренным [статьей 395](consultantplus://offline/ref=DDB65FDB65725C465863C1B9400D6B74A62EF481BACD894C6277670EE9B7C46B81E0704F8C32b2k2B) Налогового кодекса Российской Федерации, установлены льготы по оплате земельного налога, а именно, освобождены от уплаты земельного налога следующие:

1) Организации - в отношении земельных участков, занятых муниципальными автомобильными дорогами общего пользования;

2) Организации - в отношении земельных участков общего пользования населенных пунктов;

3) Организации - в отношении земельных участков, занятых площадями и скверами;

4) Организации - в отношении земельных участков, занятых заповедниками, национальными парками, ботаническими садами и другими объектами природно-заповедного назначения;

5) Организации и индивидуальные предприниматели, имеющие статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ - в отношении земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, с даты регистрации таких организаций и индивидуальных предпринимателей в качестве резидента территории социально-экономического развития сроком на 5 лет;

[6](consultantplus://offline/ref=DDB65FDB65725C465863DFB45661377DAD27AB89BFCF861E3C283C53BEBECE3CC6AF290DCB362A7D1BAC01bDkDB)) Семьи, имеющие четырех и более детей, не достигших совершеннолетнего возраста, - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

7) Почетные граждане г. Якутска - в отношении одного из принадлежащих им земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

8) Ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

9) Инвалиды I и II групп - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

10) Граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

11) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

12) ветераны боевых действий - в размере 50% в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

13) Физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения, на которых расположены здания, строения, сооружения, указанные в [распоряжении](consultantplus://offline/ref=DDB65FDB65725C465863DFB45661377DAD27AB89BECF8B1C3D283C53BEBECE3CbCk6B) Окружной администрации города Якутска от 21 мая 2014 года № 828р «Об утверждении перечня зданий, строений, сооружений, находящихся в границах затопления и подтопления в период паводка 2013 года на территории городского округа "город Якутск", за налоговый период 2013 год".

С юридических и физических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога или его части, при передаче ими земельных участков в аренду взимается земельный налог с площади, переданной в аренду.

***1.2. Анализ нормативно-правового и методического обеспечения информационного взаимодействия Городского округа «город Якутск» с федеральными органами исполнительной власти в части сбора сведений о недвижимом имуществе***

Основы информационного взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и федеральных органов исполнительной власти в части сбора сведений о недвижимом имуществе при ведении ГКН определены статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221‐ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее ‐ Закон о кадастре). Органы государственной власти и местного самоуправления обязаны направлять документы для внесения сведений в ГКН в случае принятия ими решений: об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования; об установлении или изменении границ населенного пункта; об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий; об утверждении правил землепользования и застройки; об изменении вида разрешенного использования земельного участка; об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости; о присвоении адресов объектам недвижимости или об изменении таких адресов (до 1 января 2015 года); о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства (далее ‐ ОКС) в эксплуатацию (с 1 марта 2015 года); о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение; об утверждении проекта межевания территории (с 1 марта 2015 года); об отнесении земельного участка из одной категории в другую (с 1 января 2015 года).

Постановлением Правительства РФ от 12.08.2004 №410 «О порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов» утверждены Правила взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов.

ГО «город Якутск» информация, установленная данным Постановлением, предоставляется своевременно без нарушений сроков и формы представления.

На основании Постановления №410, в соответствии со структурой и в сроки, установленные совместным Приказом Минфина РФ №65н, ФНС РФ №ММ-3-1/295@ от 30.06.2008 «Об утверждении периодичности, сроков и формы представления информации в соответствии с Правилами взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2004 г. № 410», Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по РС(Я) ежемесячно до 15 числа передается информационный массив, сформированный на основании данных информационного ресурса «Расчеты с бюджетом».

Для администрирования налога на имущество физических лиц и земельного налога налоговые органы используют программные комплексы АИС «Налог-3», ПК СЭОД. В целях обеспечения возможности проведения анализа информации по местным налогам, в том числе моделирования и расчета планируемых к поступлению сумм налога на имущество физических лиц и земельного налога в ФНС России разработана прикладная подсистема «Анализ имущественных налогов» (АИН), к которой органы местного самоуправления имеют доступ.

Информационное взаимодействие ГО «город Якутск» с органами кадастрового учета и налоговыми органами производится через программу «Региональная система межведомственного электронного взаимодействия» (РСМЭВ), а также на бумажном носителе в формате письменного запроса.

В 2017 году была приобретена программа «ТехноКад-Муниципалитет» (Договор от 22.02.2017г. №263-17 между ООО «Технокад» и МБУ «ГлавАПУ» ГО «город Якутск»).

«ТехноКад-Муниципалитет» это интернет-сервис для управления земельными ресурсами и объектами капитального строительства, в том числе с целью увеличения поступлений земельно-имущественных налогов в бюджет муниципалитета и более рационального использования земельных ресурсов территории. «ТехноКад-Муниципалитет» позволяет сотрудникам органов местного самоуправления и государственной власти принимать оперативные управленческие решения в сфере земельно-имущественных отношений на основе анализа актуальной, юридически значимой информации из Росреестра и Федеральной налоговой службы.

**2. Оценка полноты сведений, используемых для налогообложения недвижимого имущества.**

***2.1. Анализ сведений о количестве объектов налогообложения и объектов, состоящих на кадастровом учете на территории ГО «город Якутск»***

Согласно Отчету по форме 5-МН «Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам» за 2016 год по состоянию на 1 января 2017 года количество земельных участков, учтенных в базе данных налоговых органов составляет 65 333 единиц, из них принадлежащие юридическим лицам 2 976, физическим лицам 62 357 земельных участков.

Налоговая база (кадастровая стоимость земельных участков) составляет 54 965 506,00 тыс. руб., в том числе по юридическим лицам 29 143 176,00 тыс. руб., физическим лицам 25 822 330,00 тыс. руб.

Согласно данным, предоставленным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Саха (Якутия) площадь земельных участков, расположенных на территории ГО «город Якутск» по состоянию на 01.01.2017 года составляет 343 141 га.

В декабре 2015 года Окружной администрацией города Якутска запущен геоинформационный портал.

Геопортал города Якутска предназначен для публикации в сети Интернет пространственных данных, накопленных в используемой в Окружной администрации города Якутска многопользовательской корпоративной географической информационной системы «ИнГео» (ГИС «ИнГео») и системы «ИнМета-МИС», сведений по земельным аукционам, рекламным конструкциям, разрешениям на строительство в эксплуатацию, территориальным зонам градостроительного регламента и т.д.

Основанием для разработки геопортала города Якутска являются: муниципальная программа «Развитие информационного общества на территории городского округа «город Якутск» на 2013-2019 гг.», утвержденный постановлением Окружной администрации города Якутска от 28.09.2012 года №175п; стандарт открытости органов местного самоуправления городского округа «город Якутск», утвержденный постановлением Окружной администрации города Якутска от 11.12.2015 года №321п.

Муниципальным заказчиком – координатором муниципальной программы «Развитие информационного общества на территории городского округа «город Якутск» на 2013-2019 гг.» является Управление внедрения информационных технологий и муниципальных услуг Окружной администрации города Якутска.

Таким образом, орган местного самоуправления обладает полной информацией о земельных участках, расположенных на территории городского округа «город Якутск».

В ходе аналитического мероприятия ФГБУ «ФКП Росреестра» по РС(Я) была предоставлена информация по сведениям из единого государственного реестра недвижимости по кадастровым номерам земельных участков и объектам капитального строения, расположенных на территории города Якутска:

- количество земельных участков по состоянию на 01.01.2017г. составляет 99 884 единиц, общей кадастровой стоимостью 156 542 360,7 тыс. рублей;

- количество объектов капитального строения по состоянию на 01.01.2017г. 184 701 единиц, общей кадастровой стоимостью 804 973 445,97 тыс. рублей.

При сверке данных о земельных участках, расположенных на территории городского округа «город Якутск», содержащихся в Росреестре с данными Геопортала города Якутска (map.yakadm.ru) отклонений не выявлено (адрес и площадь совпадают).

Следует отметить, что Межрайонной инспекцией ФНС №5 по РС(Я) не была предоставлена информация об объектах налогообложения, льготах по налогам в разрезе налогоплательщиков, запрашиваемая в ходе мероприятия, в связи с этим нами не произведена сверка сведений содержащихся в ГКН, ЕГРП и УФНС.

***2.2. Анализ эффективности межведомственного взаимодействия Городского округа «город Якутск» с федеральными органами исполнительной власти по вопросам формирования сведений о недвижимом имуществе***

Мероприятия по передаче информации в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимой для формирования сведений об объектах недвижимости, устранения причин, препятствующих начислению имущественных налогов окружной администрацией не проводилось.

**3. Оценка показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости, используемых для налогообложения объектов недвижимости**

***Анализ актуальности показателей кадастровой стоимости, используемой в целях исчисления имущественных налогов***

В проверяемом периоде кадастровой оценки земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со ст.24.12 Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в РФ» не производилось.

Постановлением Правительства РС(Я) от 15.11.2013 г. №374 «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории РС(Я)» утвержден средний уровень кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам и городским округам РС(Я).

Средний уровень кадастровой стоимости земель по городскому округу «город Якутск» следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Группы видов разрешенного использования | Средний уровень кадастровой стоимости |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажной и многоэтажной застройки | 791,0 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 4 611,97 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 374,97 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 5 702,04 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 565,2 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 5 209,42 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2 782,68 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 4 889,94 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 448,42 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1 274,29 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 1 524,43 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 202,9 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов |  |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 718,41 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,06 |
| 16 | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или организациями в обороте в соответствии с законодательством РФ; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 0,09 |
| 17 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. | 1 510,54 |

В ходе проведения анализа показателей кадастровой стоимости было обнаружено:

- 629 объектов недвижимости не имеют кадастровой стоимости;

- при выборочной проверке расхождения качественных показателей, случаев наличия фактов отличающейся кадастровой стоимости по идентичным земельным участкам по площади, расположенным в одном кадастровом квартале, не было выявлено;

- несопоставимости удельных показателей не было выявлено.

Причинами отсутствия кадастровой стоимости в ГКН в большинстве случаев это отсутствие вида разрешенного использования.

Постановка и снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, а также учет в связи с изменением его характеристик осуществляются как на основании заявления о кадастровом учете, так и в порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (статьи 15, 45 Закона о кадастре), в то время как государственная регистрация прав носит исключительно заявительный характер. Объект недвижимости может быть учтен в ГКН и не учтен в ЕГРП. Действующее законодательство не предусматривает обязанности одновременного осуществления процедур государственного кадастрового учета объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности на него.

Следствием отсутствия кадастровой стоимости является недополучение городским округом «город Якутск» доходов от поступления имущественных налогов.

**4. Оценка показателей поступления доходов от имущественных налогов**

Сведения о поступлении налогов на недвижимое имущество согласно форме отчетности 1‐НМ «О начислении и поступлении налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджетную систему РФ», утвержденной приказом ФНС России от 25 декабря 2014 года № ММВ‐7‐1/674@, за проверяемый период, приведены в таблице:

Тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Период** | **Налог на имущество ФЛ** | | **Земельный налог ФЛ** | | **Земельный налог ЮЛ** | |
| **Начислено** | **Уплачено** | **Начислено** | **Уплачено** | **Начислено** | **Уплачено** |
| 2015 год | 100 393 | 99 974 | 61 358 | 46 883 | 77 701 | 81 399 |
| 2016 год | 158 444 | 109 532 | 65 846 | 50 212 | 88 119 | 89 267 |
| янв-апр 2017 года | -3 815 | 18 164 | -55 | 9 433 | 87 321 | 36 350 |

\*в связи с отсутствием детализации по ОКТМО в ПК АИС «Налог-3», ПК СЭОД информация о начислении и поступлении налога на имущество физических лиц, взимаемого по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских округов и земельного налога с физических лиц и организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов, предоставлена по ГО «город Якутск» и ГО Жатай.

Согласно данным, предоставленным департаментом финансов Окружной администрации города Якутска поступления в бюджет городского округа «город Якутск» доходов поступающих от уплаты налога на имущество физических лиц и земельного налога за 2015-текущий период 2017 года приведены в таблице:

Тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование доходов | 2015 | | 2016 | | 2017 | |
| план | факт | план | факт | план | факт |
| Налог на имущество | 100 000,00 | 98 097,20 | 91 700,00 | 107 357,00 | 117 650,00 | 14 060,4 |
| Земельный налог | 130 000,00 | 126 702,00 | 142 838,00 | 137 162,9 | 157 121,0 | 33 124,3 |
| *Юр.лица* | *87 823,0* | *81 079,8* | *89 885,0* | *88 168,1* | *106 721,0* | *25 336,9* |
| *Физ.лица* | *42 177,0* | *45 622,2* | *52 953,0* | *48 995,8* | *50 400,0* | *7 787,4* |

Налог на имущество физических лиц за 2015 год при уточненном плане 100 000,00 тыс. руб. исполнение составляет 98 097,2 тыс. руб. или 98,1% от уточненного плана. Отклонение составило 1 902,8 тыс. руб., неисполнение обусловлено слабой налоговой дисциплиной по уплате налога физическими лицами - налогоплательщиками, обладающими правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

За 2016 год при уточненном плане 91 700,00 тыс. руб. поступление составило 107 357,00 тыс. руб. или 117,%. На рост поступления повлияли изменения, внесенные в главу 32 Налогового кодекса РФ, в части налоговых льгот (налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества основания для применения налоговых льгот).

В целом по сравнению с 2015 годом по налогу на имущество физических лиц в 2016 году наблюдается рост на 9,4%, или на 9 259,8 тыс. рублей.

Земельный налог за 2015 год при уточненном плане 130 000,00 тыс. руб. исполнение составило 126 702,0 тыс. руб. или 97,5%. Отклонение составило 3 298,0 тыс. руб. в связи с неуплатой налога в установленные сроки, коэффициент собираемости по земельному налогу составил 90,2%.

За 2016 год при уточненном плане 142 838,0 тыс. руб., исполнение составило 137 163,9 тыс. руб. или на 96,0%, неисполнение плана составляет 5 674,1 тыс. руб.

Отклонение от плановых показателей обусловлено изменением сроков уплаты налога физическими лицами с 1 октября на 1 декабря, внедрением ПК «АИС Налог-3», что повлияло на позднее формирование и рассылку уведомлений об оплате.

По сравнению с поступлениями за 2015 год, в 2016 году поступления увеличились на 8,3% или на 10 461,9 тыс. руб.

**Выводы**

1. Поступления налогов на недвижимое имущество в бюджет городского округа «город Якутск» в 2016 году составили 244 519,9 тыс. рублей, по сравнению с 2015 годом поступления увеличились на 8,77 % или на 16 720,7 тыс. рублей.

2. Нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 29.11.2016 №316-НПА, принятым решением Якутской городской Думы от 29.11.2016 №РЯГД-30-1 были внесены изменения в Постановление городского Собрания депутатов города Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС-11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск» в части изменения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц и установления налоговых ставок. Согласно данному нормативному акту налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости.

3. Информация, установленная Постановлением Правительства РФ от 12.08.2004 №410 «О порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов» городским округом «город Якутск», предоставляется своевременно без нарушений сроков и формы представления.

4. Для администрирования налога на имущество физических лиц и земельного налога налоговые органы используют программные комплексы АИС «Налог-3», ПК СЭОД. В целях обеспечения возможности проведения анализа информации по местным налогам, в том числе моделирования и расчета планируемых к поступлению сумм налога на имущество физических лиц и земельного налога в ФНС России разработана прикладная подсистема «Анализ имущественных налогов» (АИН), к которой органы местного самоуправления имеют доступ.

5. Информационное взаимодействие ГО «город Якутск» с органами кадастрового учета и налоговыми органами производится через программу «Региональная система межведомственного электронного взаимодействия» (РСМЭВ), а также на бумажном носителе в формате письменного запроса.

6. В 2017 году была приобретена программа «ТехноКад-Муниципалитет» (Договор от 22.02.2017г. №263-17 между ООО «Технокад» и МБУ «ГлавАПУ» ГО «город Якутск»).

«ТехноКад-Муниципалитет» это интернет-сервис для управления земельными ресурсами и объектами капитального строительства, в том числе с целью увеличения поступлений земельно-имущественных налогов в бюджет муниципалитета и более рационального использования земельных ресурсов территории. «ТехноКад-Муниципалитет» позволяет сотрудникам органов местного самоуправления и государственной власти принимать оперативные управленческие решения в сфере земельно-имущественных отношений на основе анализа актуальной, юридически значимой информации из Росреестра и Федеральной налоговой службы.

7. При сверке данных о земельных участках, расположенных на территории городского округа «город Якутск», содержащихся в Росреестре с данными Геопортала города Якутска (map.yakadm.ru) отклонений не выявлено (адрес и площадь совпадают).

8. Следует отметить, что Межрайонной инспекцией ФНС №5 по РС(Я) не была предоставлена информация об объектах налогообложения, льготах по налогам в разрезе налогоплательщиков, запрашиваемая в ходе мероприятия, в связи с этим нами не произведена сверка сведений содержащихся в ГКН, ЕГРП и УФНС.

9. В едином государственном реестре недвижимости отсутствует кадастровая стоимость по 629 объектам недвижимости. Соответственно в налоговом органе по данным объектам налоговая база по имущественным налогам равна нулю.

**Предложения**

1. Заместителю главы по экономике и финансам городского округа «город Якутск» (Е.А. Кузнецова):

- Провести работу по выявлению причин, отсутствия кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории ГО «город Якутск»;

- Разработать план мероприятий по устранению случаев отсутствия кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории ГО «город Якутск»;

2. Направить Отчет главе ГО «город Якутск» для сведения;

3. Направить Отчет в Счетную палату Республики Саха (Якутия).

Инспектор Е.Н. Фоменко

**Приложение №1**

**Размер налоговых ставок для земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в пределах границ городского округа «город Якутск»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования земельных участков** | **Состав вида разрешенного использования земельных участков** | **Ставка, процент от кадастровой стоимости** |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов, земельные участки общежитий, прочие земли жилых зданий | 0,3% |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 2.1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки (за исключением индивидуальной жилой застройки) | 0,3% |
| 2.2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 0,1% |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражных кооперативов, индивидуальных гаражей, гаражных стоянок, автостоянок и других объектов для хранения автомобилей | 0,7% |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства | 0,3% |
| Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества | 0,3% |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 5.1. Земельные участки магазинов, универмагов, универсамов, гастрономов, торговых центров, торговых галерей, торговых комплексов и других объектов торговли | 0,5% |
| 5.2. Земельные участки рынков, объектов оптовой торговли, ярмарок и других объектов торговли | 0,5% |
| 5.3. Земельные участки ресторанов, кафе, столовых и других объектов общественного питания | 0,5% |
| 5.4. Земельные участки казино, игорных домов, игровых залов, ночных клубов, дискотек, боулингов, аттракционов и других развлекательных объектов | 0,7% |
| 5.5. Земельные участки бань, прачечных, химчисток, мастерских по ремонту часов, мастерских по ремонту обуви, ателье, пунктов проката, парикмахерских, похоронных бюро, поминальных залов и других объектов бытового обслуживания населения | 0,15% |
| 5.6. Земельные участки автозаправочных станций, газонаполнительных станций, авторемонтных мастерских и других объектов автосервиса | 0,7% |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 6.1. Земельные участки гостиниц | 0,7% |
| 6.2. Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | 0,7% |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 7.1. Земельные участки под административно-управленческими объектами (земельные участки органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления) | 0,3% |
| 7.2. Земельные участки под административно-управленческими объектами и офисными зданиями (земельные участки административных зданий, офисов, издательств, редакций, юридических и нотариальных контор и других административно-управленческих объектов) | 0,7% |
| 7.3. Земельные участки под объектами предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения (земельные участки коммерческих банков, финансовых, инвестиционных организаций, негосударственных пенсионных, инвестиционных фондов, фондовых, валютных бирж, брокерских, маклерских, дилерских фирм и других финансовых и кредитных организаций) | 0,7% |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | Земельные участки санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов, детских оздоровительных и спортивных лагерей, туристических баз, парков культуры и отдыха, домов рыболовов и охотников и других объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,2% |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 9.1. Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности (земельные участки фабрик, заводов и комбинатов; земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов; земельные участки типографий и других производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности) | 0,5% |
| 9.2. Земельные участки под объектами коммунального хозяйства (земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов; земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; земельные участки пожарных депо; земельные участки кладбищ, крематориев) | 0,15% |
| 9.3. Земельные участки под объектами коммунального хозяйства (земельные участки жилищно-эксплуатационных организаций, пунктов приема вторсырья, контор механизированной обработки, газораспределительных пунктов, котельных, центральных тепловых пунктов, водозаборных узлов и других объектов коммунального хозяйства) | 0,15% |
| 9.4. Земельные участки под объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (земельные участки заготовительных пунктов и отделений, элеваторов, баз и складов, товарно-сырьевых бирж и прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок) | 0,7% |
| 9.5. Земельные участки под строящимися объектами независимо от их функционального назначения (за исключением жилищного строительства) | 0,5% |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 10.1. Земельные участки тепловых электростанций, трансформаторных подстанций электросети, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций | 0,7% |
| 10.2. Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов | 0,7% |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 11.1. Земельные участки для размещения речных портов | 1,5% |
| 11.2. Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов | 1,5% |
| 11.3. Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций | 1,5% |
| 11.4. Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций | 1,5% |
| 11.5. Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов | 0,1% |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего перечня) | 0,01% |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 13.1. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых | 1,2% |
| 13.2. Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей | 1,2% |
| 13.3. Земельные участки автомобильных дорог (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего перечня) | 1,2% |
| 13.4. Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней | 1,2% |
| 13.5. Земельные участки, предназначенные для полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений (земельные участки для полос отвода и охранных зон железных дорог; земельные участки для полос отвода автомобильных дорог и придорожных полос; земельные участки для полос отвода водных путей; земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; земельные участки, предназначенные для полос отвода кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений) | 1,2% |
| 13.6. Земельные участки объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи | 1,2% |
| 13.7. Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности | 1% |
| 14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 0,01% |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки крестьянских фермерских хозяйств, сельскохозяйственных производственных кооперативов, личных подсобных хозяйств, индивидуальных огородов, сенокосов, животноводства, коллективных огородов и других объектов сельскохозяйственного использования | 0,3% |
| 16. | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 16.1. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, другими объектами | 0,01% |
| 16.2. Земельные участки земель резерва | 0,01% |
| 16.3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности | 0,01% |
| 16.4. Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов | 0,01% |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 17.1. Земельные участки под объектами науки (земельные участки зданий научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров и других объектов информатики, академических центров, лабораторий и других объектов науки) | 0,3% |
| 17.2. Земельные участки под объектами образования (земельные участки общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, учреждений дополнительного образования, учебно-производственных комбинатов, профессиональных технических училищ, средних специальных учебных заведений, высших учебных заведений, институтов повышений квалификации, усовершенствования, школ-интернатов, детских домов, лицеев, гимназий, колледжей, военных училищ и прочих объектов образования) | 0,02% |
| 17.3. Земельные участки под объектами здравоохранения (земельные участки больниц, родильных домов, поликлиник, аптек, раздаточных молочных кухонь, санитарно-эпидемиологических станций, подстанций скорой помощи, диспансеров, ветеринарных лечебниц, амбулаторий, станций переливания крови, станций дезинфекции, госпиталей, травматологических пунктов и других объектов здравоохранения) | 0,02% |
| 17.4. Земельные участки под объектами социального обеспечения (земельные участки домов-интернатов для инвалидов и престарелых и других объектов социального обеспечения) | 0,02% |
| 17.5. Земельные участки под объектами физической культуры и спорта (земельные участки детских и юношеских спортивных школ, шахматно-шашечных клубов) | 0,02% |
| 17.6. Земельные участки под объектами физической культуры и спорта (земельные участки теннисных кортов, ипподромов (манежей), катков, стрельбищ, тиров, автоклубов, школ служебного собаководства, спортзалов, дворцов спорта, стадионов, бассейнов, фитнес-центров и других объектов физической культуры и спорта) | 0,1% |
| 17.7. Земельные участки под объектами культуры и искусства (земельные участки киноконцертных залов, цирков, кинотеатров) | 0,02% |
| 17.8. Земельные участки под объектами культуры и искусства (земельные участки театров, выставочных залов, музеев, библиотек и архивов, клубов, дворцов культуры, консерваторий, музыкальных школ и школ искусств, художественных галерей, планетариев, киностудий, зоопарков и других учреждений культуры и искусства) | 0,02% |
| 17.9. Земельные участки под объектами религии (земельные участки церквей, монастырей, мечетей и других религиозных объектов) | 0,02% |