**Анализ действующих ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки и получения экономического финансового эффекта от применения корректирующих коэффициентов для приоритетных категорий плательщиков**

Порядок исчисления и уплаты земельного налога установлен законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Налоговые ставки установлены решением Думы Ольгинского муниципального района № 46-НПА от 26.11.2019 «Об установлении земельного налога на межселенной территории Ольгинского муниципального района с 2020 года» в размере:

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, приходящейся 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;

земельных участков, не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 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.

Освобождены от уплаты земельного налога в размере 100% следующие категории налогоплательщиков:

1) Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, а также инвалиды боевых действий.

2) Многодетные семьи, имеющие статус многодетной семьи в соответствии с законодательством Приморского края.

3) Организации и (или) физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, признанные резидентами свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» в течение первых пяти лет со дня получения ими статуса резидента свободного порта Владивосток, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором ими был получен такой статус, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления предпринимательской деятельности;

Организации и (или) физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, признанные резидентами свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», в течение последующих пяти лет с месяца, в котором прекратила действие налоговая ставка земельного налога, установленная предыдущим абзацем, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления предпринимательской деятельности, устанавливается налоговая льгота в виде понижения ставки земельного налога на 50%.

На территории Ольгинского городского и сельских поселений утверждены подобные налоговые ставки и льготы.

Проведенный анализ действующих ставок земельного налога показал, что ставки являются обоснованными и экономически эффективными.

Налоговые льготы оцениваются ежегодно и также признаны эффективными. Введение пониженных ставок по налогу на землю в 2020 году не требуется.

Администрацией Ольгинского муниципального района также проведена работа по анализу действующих ставок арендной платы за использование земельные участки, а также получения экономического финансового эффекта от применения корректирующих коэффициентов для приоритетных категорий плательщиков.

Ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении или в собственности Ольгинского муниципального района, утверждены решением Думы Ольгинского муниципального района от 17.10.2017 № 480 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ольгинского муниципального района и предоставленных в аренду без торгов» (далее – решение Думы № 480).

Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении или в собственности Ольгинского муниципального района, определяется в соответствии со следующими принципами определения арендной платы:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки;

принцип учета необходимости поддержки социально-значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Решением Думы № 480 предусмотрено 0,01% 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 размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета.

Таким образом, по результатам проведенного анализа ставок арендной платы сделан вывод о сохранении баланса интересов местного бюджета и основных категорий арендаторов.