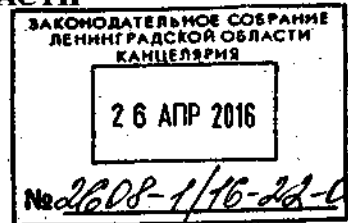




**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО СЛАНЦЕВСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 25**

ПЕТРОВ Владимир Станиславович



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области направляю Вам на рассмотрение Законодательного собрания проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

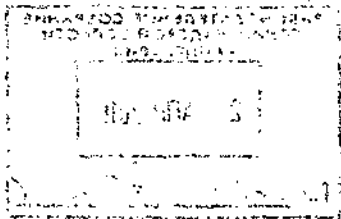
Прошу Вас рассмотреть данный законопроект на ближайшем заседании Законодательного собрания.

Приложение:

1. Проект постановления «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 1 л.
2. Пояснительная записка к проекту постановления Законодательного Собрания Ленинградской области «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 2 л.
3. Проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 1 л.
4. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 2 л.
5. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование проекта федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» на 1 л.
7. Электронная версия направлена по электронной почте.

С уважением,
депутат

В.С. Петров



[Handwritten signature]

Проект вносит
депутат В.С. Петров

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от №

О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».
2. Направить проект федерального закона "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" в Правительство Российской Федерации для получения заключения.
3. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.В. Петрова представлять проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.
4. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.
5. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать настоящую законодательную инициативу.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области А.Б. Белоуса.
7. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

Проект вносит
Законодательное собрание
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340) следующие изменения:

1) статью 390 изложить в следующей редакции:

«Статья 390. Налоговая база

1. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в пункте 3 настоящей статьи.

2. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. При подаче налогоплательщиком – физическим лицом соответствующего заявления в налоговый орган налоговая база определяется исходя из рыночной стоимости земельного участка, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

4. Рыночная стоимость земельного участка, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.»;

2) в пункте 1 статьи 391:

а) абзацы первый и второй после слов «кадастровая стоимость» дополнить словами «(рыночная стоимость)»;

б) абзацы третий и четвертый после слов «кадастровой стоимости» дополнить словами «(рыночной стоимости)»;

3) пункт 6 статьи 396 после слов «кадастровой стоимости» дополнить словами «(рыночной стоимости)».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса
Российской Федерации»

Уже частым событием в жизни собственников земельных участков становится получение налоговых уведомлений с цифрами, «поражающими воображение». Обнаруживается, что налоги за земельные владения возросли в несколько раз, в сравнении с теми, что соответствуют данным, указанным в кадастровых паспортах, при этом выясняется, что кадастровая стоимость земельного участка в несколько раз превышает реальную рыночную стоимость. «Что произошло? На каком основании?» - над такими вопросами ломать голову сегодня приходится многим. А событие это - ни что иное, как изменение цены земли, установленной государством. Произошло увеличение государственной кадастровой стоимости земельных участков, повлекшее за собой рост ставок земельного налога при сокращении времени его уплаты.

Кадастровая стоимость определяется как публичный эквивалент реальной стоимости участка. По сути, кадастровая стоимость должна хотя бы примерно соответствовать рыночной стоимости земельного участка, однако это чаще всего не так. Дело в том, что кадастровая оценка земельных участков производится массово, без учета каких-либо индивидуальных особенностей того или иного земельного участка, в результате получается, что кадастровая стоимость отражает лишь некие усредненные данные массовой оценки. Получаемые в итоге цифры в большинстве случаев довольно далеки от реальной стоимости того или иного земельного участка на рынке недвижимости. Чаще всего при этом кадастровая стоимость оказывается существенно выше рыночной. То есть продать конкретный участок за сумму, равную его кадастровой стоимости, попросту невозможно. Особенно остро проблема несоответствия кадастровой стоимости участка его рыночной цене встала в 2013 году. С 2013 года была установлена новая кадастровая стоимость участков, которая оказалась еще выше прежней. Этот факт был встречен горячим неодобрением со стороны как частных землевладельцев, так и бизнес-структур. Ведь возросли и суммы начисления земельного налога, а также стоимость аренды земель, находящихся в государственной собственности.

Решение указанной проблемы, на сегодняшний день происходит, в соответствии с пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Привести кадастровую стоимость участка к соответствию с рыночной можно, обратившись в комиссию по разрешению споров при территориальном управлении Росреестра или в суд. В качестве главного аргумента могут быть представлены результаты кадастровой оценки, выполненной независимым экспертом. Продуктивнее всего сразу обратиться с иском в суд. Это обусловлено двумя причинами.

Первая причина – при наличии у истца объективных оснований для пересмотра кадастровой стоимости в виде, например, результатов независимой экспертной оценки, суд с большей вероятностью примет именно его сторону. Отношение же комиссии по спорам в отделении Росреестра в большинстве случаев не такое лояльное к землевладельцу.

Вторая причина заключается в том, что владельцы земельных участков узнают о возросшей кадастровой стоимости только в момент получения уведомления о начислении налога, а к этому моменту время, отведенное на обжалование кадастровой оценки в комиссии Росреестра, уже проходит.

Необходимо учитывать, что для многих граждан обращение в суд является трудоемким и затратным процессом. В силу того, что завышение кадастровой стоимости земельного участка приобрело массовый характер, представляется целесообразным предложить иное решение данной проблемы: если кадастровая стоимость выше

рыночной стоимости, вместо трудоемкого и затратного процесса по обращению в комиссию по спорам в отделении Росреестра или в суд, предлагается предоставить гражданам возможность обращаться в налоговый орган с заявлением об исчислении земельного налога, исходя из рыночной стоимости земельного участка.

Таким образом, проектом предлагается внести изменение в налоговое законодательство, при котором налогоплательщику-физическому лицу достаточно будет обратиться с заявлением в налоговый орган для перерасчета налоговой базы согласно реальным рыночным ценам.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в часть
вторую Налогового кодекса
Российской Федерации»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных средств федерального бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.Бегенин

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в часть
вторую Налогового кодекса
Российской Федерации»

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует внесения изменений в акты федерального законодательства:

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.Бегенин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Законодательного собрания Ленинградской области
О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона
«О внесении изменений в часть вторую
Налогового кодекса Российской Федерации»

Проектом постановления предлагается обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Уже частым событием в жизни собственников земельных участков становится получение налоговых уведомлений с цифрами, «поражающими воображение». Обнаруживается, что налоги за земельные владения возросли в несколько раз, в сравнении с теми, что соответствуют данным, указанным в кадастровых паспортах, при этом выясняется, что кадастровая стоимость земельного участка в несколько раз превышает реальную рыночную стоимость. «Что произошло? На каком основании?» - над такими вопросами ломать голову сегодня приходится многим. А событие это - ни что иное, как изменение цены земли, установленной государством. Произошло увеличение государственной кадастровой стоимости земельных участков, повлекшее за собой рост ставок земельного налога при сокращении времени его уплаты.

Кадастровая стоимость определяется как публичный эквивалент реальной стоимости участка. По сути, кадастровая стоимость должна хотя бы примерно соответствовать рыночной стоимости земельного участка, однако это чаще всего не так. Дело в том, что кадастровая оценка земельных участков производится массово, без учета каких-либо индивидуальных особенностей того или иного земельного участка, в результате получается, что кадастровая стоимость отражает лишь некие усредненные данные массовой оценки. Получаемые в итоге цифры в большинстве случаев довольно далеки от реальной стоимости того или иного земельного участка на рынке недвижимости. Чаще всего при этом кадастровая стоимость оказывается существенно выше рыночной. То есть продать конкретный участок за сумму, равную его кадастровой стоимости, попросту невозможно. Особенно остро проблема несоответствия кадастровой стоимости участка его рыночной цене встала в 2013 году. С 2013 года была установлена новая кадастровая стоимость участков, которая оказалась еще выше прежней. Этот факт был встречен горячим неодобрением со стороны как частных землевладельцев, так и бизнес-структур. Ведь возросли и суммы начисления земельного налога, а также стоимость аренды земель, находящихся в государственной собственности.

Решение указанной проблемы, на сегодняшний день происходит, в соответствии с пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Привести кадастровую стоимость участка к соответствию с рыночной можно, обратившись в комиссию по разрешению споров при территориальном управлении Росреестра или в суд. В качестве главного аргумента могут быть представлены результаты кадастровой оценки, выполненной независимым экспертом. Продуктивнее всего сразу обратиться с иском в суд. Это обусловлено двумя причинами.

Первая причина – при наличии у истца объективных оснований для пересмотра кадастровой стоимости в виде, например, результатов независимой экспертной оценки, суд с большей вероятностью примет именно его сторону. Отношение же комиссии по

спорам в отделении Росреестра в большинстве случаев не такое лояльное к землевладельцу.

Вторая причина заключается в том, что владельцы земельных участков узнают о возросшей кадастровой стоимости только в момент получения уведомления о начислении налога, а к этому моменту время, отведенное на обжалование кадастровой оценки в комиссии Росреестра, уже проходит.

Необходимо учитывать, что для многих граждан обращение в суд является трудоемким и затратным процессом. В силу того, что завышение кадастровой стоимости земельного участка приобрело массовый характер, представляется целесообразным предложить иное решение данной проблемы: если кадастровая стоимость выше рыночной стоимости, вместо трудоемкого и затратного процесса по обращению в комиссию по спорам в отделении Росреестра или в суд, предлагается предоставить гражданам возможность обращаться в налоговый орган с заявлением об исчислении земельного налога, исходя из рыночной стоимости земельного участка.

Таким образом, проектом предлагается внести изменение в налоговое законодательство, при котором налогоплательщику-физическому лицу достаточно будет обратиться с заявлением в налоговый орган для перерасчета налоговой базы согласно реальным рыночным ценам.

Депутат