

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино по результатам экспертно-аналитического мероприятия «Проверка обоснованности установления земельного налога потребительским гаражным кооперативам городского округа Фрязино».

1. В соответствии с пунктом 1.5 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2021 год (далее - Контрольно-счетная палата), утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 29.12.2020 № 70 (с изм. от 26.01.2021 № 03, от 05.04.2021 № 22), по поручению Совета депутатов городского округа Фрязино, связанному с обращением гаражных кооперативов «Лесной», «Енисей», «Юпитер», в период с 28 июня по 05 июля 2021 года Контрольно-счетной палатой проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Проверка обоснованности установления земельного налога потребительским гаражным кооперативам городского округа Фрязино» (далее — ЭАМ).

Цель ЭАМ — оценить обоснованность установления ставки земельного налога потребительским гаражным кооперативам городского округа Фрязино.

2. Согласно статье 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. В соответствии со статьей 387 Налогового кодекса РФ земельный налог устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Устанавливая земельный налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных настоящей главой.

Согласно статье 390 Налогового кодекса РФ налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

Согласно статье 394 Налогового кодекса РФ налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать:

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, принадлежащей 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 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.

3) В случае, если налоговые ставки не определены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, налогообложение производится по налоговым ставкам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

4. В соответствии с Налоговым кодексом РФ Решением Совета депутатов города Фрязино от 16.11.2006 № 163 принято Положение о земельном налоге в городском округе Фрязино, в котором налоговая ставка в отношении земельных участков, занятых потребительскими гаражными кооперативами и подземными сараями для хранения сельхозпродукции, была установлена в размере 0,15 процента.

Решением Совета депутатов городского округа Фрязино от 25.10.2007 № 283 «О внесении изменений в Положение о земельном налоге в городе Фрязино, утвержденное решением Совета депутатов города Фрязино от 16.11.2006 № 163» налоговая ставка в отношении земельных участков, занятых потребительскими гаражными кооперативами и подземными сараями для хранения сельхозпродукции, была повышена до 0,3 процента и сохранялась таковой вплоть до Решения Совета депутатов городского округа Фрязино от 28.05.2020 № 425 «О внесении изменений в Положение о земельном налоге в городском округе Фрязино, принятое решением Совета депутатов города Фрязино от 16.11.2006 № 163».

Данным решением Совета депутатов от 28.05.2020 № 425 земельные участки, занятые потребительскими гаражными кооперативами и подземными сараями для хранения сельхозпродукции, были исключены из перечня, в отношении

которого применяется налоговая ставка 0,3 процента, и по умолчанию включены в прочие земельные участки, в отношении которых установлена налоговая ставка 1,5 процента.

Действующее ныне Решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 27.11.2020 № 23/6 «Об утверждении Положения о земельном налоге в городском округе Фрязино», отменившее все ранее принятые по этому вопросу решения Совета депутатов, также не содержит отдельно установленной налоговой ставки в отношении земельных участков, занятых потребительскими гаражными кооперативами и подземными сараями для хранения сельхозпродукции. Этот вид земельных участков входит по умолчанию в прочие земельные участки, в отношении которых установлена налоговая ставка 1,5 процента.

5. Проведенный Контрольно-счетной палатой анализ обратившихся в Совет депутатов потребительских гаражных кооперативов установил следующее:

1) Гаражно-потребительский кооператив «Енисей» (ОГРН 1025007068151) создан 28.11.1978 (далее — ГПК «Енисей»), зарегистрирован по адресу: г. Фрязино, ул. Институтская, д. 8б, содержит 163 гаражных бокса.

Председатель правления ГПК «Енисей» - Васильев Игорь Серафимович.

ГПК «Енисей» занимает земельный участок площадью 5 700 кв.м., с кадастровым номером 50:44:0010226:5, кадастровой стоимостью 9 105 180,0 руб. Кадастровая стоимость 1 кв.м. составляет 1 597,4 руб. В среднем на одного владельца гаражного бокса приходится 35 кв.м. площади земельного участка.

Земельный участок находится у ГПК «Енисей» в постоянном бессрочном пользовании: свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей от 19.11.1993 серия: МО-44 № 49 выдано Администрацией города Фрязино.

При ранее действовавшей налоговой ставке 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка ГПК «Енисей» расчетная стоимость земельного налога составляла 27 315,54 руб./год, что составляло в среднем 167,58 руб./год с владельца гаражного бокса. При установленной ныне налоговой ставке 1,5 процента расчетная стоимость земельного налога составит 136 577,7 руб./год, что составит в среднем 837,9 руб./год с владельца гаражного бокса.

2) Гаражно-потребительский кооператив «Юпитер» (ОГРН 1025007070670) создан 22.01.1974 (далее — ГПК «Юпитер»), зарегистрирован по адресу: г. Фрязино, пр. Введенского, вл. 4, содержит 343 гаражных бокса.

Председатель правления ГПК «Юпитер» - Кириенко Александр Сргоевич.

ГПК «Юпитер» занимает два земельных участка общей площадью 19 000,0 кв.м., с кадастровыми номерами 50:44:0030201:83, 50:44:0030201:84, кадастровой стоимостью 29 263 229,02 руб. Кадастровая стоимость 1 кв.м. составляет 1540,17 руб. В среднем на одного владельца гаражного бокса приходится 55,4 кв.м. площади земельного участка.

Сведения о вещных правах на земельные участки, занимаемые ГПК «Юпитер», в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

При ранее действовавшей налоговой ставке 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка ПГК «Юпитер» расчетная стоимость земельного налога составляла 87 789,69 руб./год, что составляло в среднем 255,95 руб./год с владельца гаражного бокса. При установленной ныне налоговой ставке 1,5 процента расчетная стоимость земельного налога составит 438 948,44 руб./год, что составит в среднем 1 279,73 руб./год с владельца гаражного бокса.

3) Потребительский гаражный кооператив «Лесной» (ОГРН 1035010553291) создан 11.11.1975 (далее — ПГК «Лесной»), зарегистрирован по адресу: г. Фрязино, ул. Нахимова, д. 33а, содержит 266 гаражных боксов.

Председатель правления ПГК «Лесной» - Дергачев Валерий Вадимович.

ПГК «Лесной» занимает земельный участок площадью 15 394 кв.м., с кадастровым номером 50:44:00101 08:15, кадастровой стоимостью 23 774 493,6 руб. Кадастровая стоимость 1 кв.м. составляет 1 544,4 руб. В среднем на одного владельца гаражного бокса приходится 57,9 кв.м. площади земельного участка.

Земельный участок находился у ПГК «Лесной» в постоянном бессрочном пользовании: свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей от 08.12.1992 серия: МО-44 № 25 выдано Администрацией города Фрязино. Решением Щелковского городского суда от 27.02.2017 № 2-55/2017 2-55/2017(2-6086/2016;)-М-7625/2016 2-6086/2016 55/2017 М-7625/2016 прекращено право постоянного бессрочного пользования и признано право общей долевой собственности на земельный участок площадью 15 394 кв.м., с кадастровым номером 50:44:00101 08:15.

При ранее действовавшей налоговой ставке 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка ПГК «Лесной» расчетная стоимость земельного налога составляла 71 323,5 руб./год, что составляло в среднем 268,1 руб./год с владельца гаражного бокса. При установленной ныне налоговой ставке 1,5 процента расчетная стоимость земельного налога составит 356 617,4 руб./год, что составит в среднем 1 340,7 руб./год с владельца гаражного бокса.

6. Контрольно-счетная палата, в рамках проведения настоящего экспертно-аналитического мероприятия, 28.06.2021 № 01-21/188 запросила у Межрайонной ИФНС России № 16 по Московской области информацию о начисленной сумме земельного налога гаражным кооперативам городского округа Фрязино по налоговой ставке 0,3 процента и 1,5 процента. В установленный запросом срок (не позднее 02 июля 2021 года) информация от налоговой инспекции не поступила.

7. В связи с отсутствием информации о начисленной ИФНС сумме земельного налога гаражным кооперативам городского округа Фрязино, Контрольно-счетная палата 01.07.2021 № 01-21/191 запросила у Комитета по управлению имуществом информацию об общем количестве гаражных кооперативов в городском округе Фрязино, их площади и общей кадастровой стоимости земельных участков, переданных им в бессрочное (постоянное) пользование или в собственность, для оценки расчетной стоимости земельного налога по налоговой

ставке 0,3 процента и 1,5 процента и его влиянии на доходы бюджета городского округа Фрязино.

Согласно поступившей информации от Комитета по управлению имуществом, в городском округе Фрязино имеется 18 гаражных кооперативов, 9 из которых используют земельные участки на условиях аренды, 7 — являются плательщиками земельного налога, 2 гаражных кооператива не оформили в пользование земельные участки.

Общая кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности или бессрочном (постоянном) пользовании гаражных кооперативов городского округа Фрязино, составляет 229 524 956,81 руб. Число гаражных боксов составляет 2 686 ед. Расчетная стоимость земельного налога по налоговой ставке 0,3 процента составляла 688 574,87 руб./год, что составляло в среднем 256,36 руб./год с одного гаражного бокса. Расчетная стоимость земельного налога по налоговой ставке 1,5 процента составит 3 442 874,35 руб./год (+2 754 299,48 руб.), что составит в среднем 1 281,8 руб./год с одного гаражного бокса.

8. В случае, если Совет депутатов все же примет решение удовлетворить обращения председателей потребительских гаражных кооперативов о снижении налоговой ставки до прежнего размера 0,3 процента, следует иметь в виду, что согласно пункту 4 статьи 5 Налогового кодекса РФ акты законодательства о налогах и сборах, отменяющие налоги и сборы, снижающие налоговые ставки и размеры сборов, устранившие обязанности налогоплательщиков, плательщиков сборов, налоговых агентов, их представителей или иным образом улучшающие их положение, могут иметь обратную силу, если прямо предусматривают это.

В этой связи, Совет депутатов вправе внести изменения в Решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 27.11.2020 № 23/6 «Об утверждении Положения о земельном налоге в городском округе Фрязино», установив налоговую ставку в отношении земельных участков, занятых потребительскими гаражными кооперативами и подземными сараями для хранения сельхозпродукции в размере 0,3 процента, указав, что эта норма вступает в силу с 1 января 2021 года.

При этом, проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 27.11.2020 № 23/6 «Об утверждении Положения о земельном налоге в городском округе Фрязино» должна подготовить и внести в Совет депутатов администрация городского округа Фрязино.