ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 февраля 1992 г. N 112
г. Москва

Утратило силу - Постановление
Правительства Российской
Федерации от 03.11.94 г. N 1204

Об утверждении порядка определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования

(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации
от 11.06.92 г. N 402)

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

Утвердить Порядок определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и Порядок централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования (прилагаются).

Первый заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации Г. Бурбулис

_____

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 25 февраля 1992 г.
N 112

П О Р Я Д О К
определения ставок земельного налога
и нормативной цены земли

(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации
от 11.06.92 г. N 402)

I. Определение ставок земельного налога

1. Ежегодные ставки земельного налога устанавливаются на единицу площади предоставленных земель исходя из средних размеров налога и средних ставок, установленных Законом РСФСР "О плате за землю".

Ставки земельного налога определяются отдельно по категориям земель основного целевого назначения, видам и подвидам угодий, природным зонам, группам почв, городам, поселкам, зонам крупных населенных пунктов.

По всем землям, независимо от их целевого назначения (кроме земель сельскохозяйственных предприятий и кооперативов, ассоциаций

и крестьянских хозяйств), расположенным в пригородных зонах городов с численностью населения свыше 500 тыс. человек, в курортных районах, зонах отдыха городов Москвы и Санкт-Петербурга, ставки земельного налога рассчитываются с использованием повышающих коэффициентов, установленных Законом РСФСР "О плате за землю" (приложение 2, таблицы 2 и 4). В тех случаях, когда земли расположены в сфере воздействия нескольких указанных факторов, применяется один из коэффициентов - наибольший.

Повышающие коэффициенты применяются только для пригородных зон, зон отдыха и курортных районов, границы которых утверждены в установленном порядке. Уровень рекреационной ценности зон отдыха и курортных районов устанавливается соответствующими Советами народных депутатов.

Ставки земельного налога пересматриваются в случае изменения системы цен, показателей оценки земель, целевого назначения земель и других не зависящих от пользователей земли причин, повлекших изменение условий хозяйствования.

2. Ставки земельного налога за сельскохозяйственные угодья устанавливаются с точностью до рубля за один гектар по видам угодий - пашня, залежь, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища. При этом ставки определяются отдельно по немелиорированной, орошаемой, осушенной пашне, а также участкам закрытого грунта (парники и теплицы). По другим сельскохозяйственным угодьям подобная детализация ставок производится при наличии информации об оценке этих угодий.

3. Для республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области и автономного округа за базисный уровень принимаются средние размеры налога за один гектар немелиорированной пашни (приложение 1 к Закону РСФСР "О плате за землю"). Дифференциация средних размеров земельного налога по сельскохозяйственным угодьям и группам почв осуществляется на основе показателей земельной ренты по природно-сельскохозяйственным зонам Российской Федерации или непосредственно по материалам оценки земель.

4. Средний размер налога для орошаемой, осушенной пашни, участков закрытого грунта, многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ определяется в зависимости от зонального характера использования этих угодий по их сравнительной продуктивности или доходности (рентной части дохода) относительно немелиорированной пашни.

Коэффициенты соотношений продуктивности и доходности угодий при первичной дифференциации в 1992 году базисного размера налога рассчитываются для административно-территориальных образований или их природных зон (земельно-оценочных районов). При этом нормативы продуктивности угодий определяются:

а) по средней фактической продуктивности одного гектара угодий за последние пять лет при средней (по территории или зоне) структуре посевных площадей;

б) по оценочной продуктивности при средней многолетней структуре посевных площадей, принятой при оценке земель.

Нормативы доходности угодий могут рассчитываться:

а) по ценам реализации сельскохозяйственной продукции при среднем фактическом уровне продуктивности и затрат в 1990-1991 годах;

б) по ценам реализации продукции при оценочном уровне продуктивности и затрат с учетом их повышения в 1991 году относительно затрат на момент оценки земель.

Исходные экономические показатели для указанных расчетов принимаются по материалам оценки земель и статистической отчетности (сводных годовых отчетов сельскохозяйственных предприятий и др.). При этом для кормовых культур расчетная цена реализации устанавливается исходя из средней себестоимости центнера кормовых единиц этих культур за 1990-1991 годы и совокупного норматива рентабельности продукции животноводства.

Средние размеры земельного налога по оленьим пастбищам устанавливаются исходя из соотношения их продуктивности (с учетом оленеемкости) к продуктивности немелиорированной пашни и базисного размера налога за нее.

Средние размеры налога за сенокосы, пастбища и оленьи пастбища автономных округов, где в структуре угодий нет пашни, устанавливаются исходя из отношения их продуктивности к продуктивности немелиорированной пашни территорий с аналогичными природно-климатическими условиями и минимальной ставки налога (10 рублей за гектар).

Расчет ставок земельного налога по группам почв, выделенным при оценке сельскохозяйственных угодий, производится исходя из средних для административно-территориальных образований размеров налога по угодьям и баллов бонитета групп почв по продуктивности. Ставки налога по группам почв рассчитываются умножением соответствующих им баллов бонитета на цену одного балла. Цены баллов видов и подвидов угодий едины для республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области, автономного округа и определяются исходя из средних размеров налога и баллов бонитета.

При отсутствии данных оценки орошаемой и осушенной пашни, участков закрытого грунта и многолетних насаждений ставки налога по ним определяются исходя из ставок по аналогичным группам почв немелиорированной пашни и коэффициентов соотношений доходности (продуктивности) видов угодий с доходностью (продуктивностью) немелиорированной пашни.

В целях экономического стимулирования эффективного использования наиболее ценных угодий средние ставки земельного налога за них должны устанавливаться не ниже налога за немелиорированную пашню.

Ставки налога за залежь принимаются в размере ставок налога по соответствующим группам почв немелиорированной пашни.

Ставки налога за оленьи пастбища устанавливаются по группам земель различного кормового достоинства исходя из среднего размера налога по оленьим пастбищам административно-территориального образования и показателей их продуктивности (оленеемкости).

Для расчета ставок налога за расположенные вне населенных пунктов земли несельскохозяйственного назначения (статьи 9 и 10 Закона РСФСР "О плате за землю") Верховными Советами республик в составе Российской Федерации, краевыми, областными, автономной области, автономных округов Советами народных депутатов устанавливаются средние ставки земельного налога за сельскохозяйственные угодья в целом по этим территориям, а также по административным районам (как средневзвешенные по структуре этих угодий). В лесных районах средние размеры налога в целом по району или по крупным лесохозяйственным предприятиям определяются исходя из средней таксовой стоимости спелого леса данного района (предприятия).

В целях унификации ставок земельного налога за сельскохозяйственные угодья близкие по качеству группы почв могут быть объединены.

5. Ставки налога за земли в границах сельских населенных пунктов устанавливаются в размере одной копейки за квадратный метр площади. При этом с учетом благоприятных условий размещения земельных участков сельские Советы народных депутатов могут повышать ставки налога, но не более чем в два раза.

Ставки налога за расположенные в сельской местности земли садоводческих и животноводческих товариществ, дачно-строительных кооперативов, а также участки, используемые для индивидуального и коллективного огородничества, устанавливаются в размере одной копейки за квадратный метр участка. Советы народных депутатов, в чье ведение входят эти земли, могут повышать ставки налога, но не более чем в два раза.

6. Ставки налога за земли в границах городов, рабочих,

курортных и дачных поселков устанавливаются городскими, поселковыми Советами народных депутатов в соответствии с приложением 2 к Закону РСФСР "О плате за землю".

7. Средняя ставка налога по конкретному городу, поселку соответствующего экономического района устанавливается в размере норматива таблицы 1 приложения 2 к Закону РСФСР "О плате за землю".

Для городов и поселков, расположенных в курортных районах, зонах отдыха городов Москвы и Санкт-Петербурга, в пригородных зонах городов с численностью населения свыше 500 тыс. человек, а также для городов, являющихся столицами республик в составе Российской Федерации, краевыми, областными центрами, и городов с развитым социально-культурным потенциалом (наличие средних и высших учебных заведений, научно-исследовательских центров, театров, концертных залов и т. п.) соответствующий городу, поселку норматив из таблицы 1 приложения 2 увеличивается кратно коэффициентам из таблиц 2 и 4 этого приложения. В тех случаях, когда населенный пункт расположен в сфере воздействия нескольких указанных факторов, для расчета ставки применяется один из коэффициентов - наибольший.

8. В городах, поселках, по которым выполнена комплексная экономическая оценка территории, материалы этой оценки принимаются за основу для определения показателей градостроительной ценности территории и дифференциации средней ставки земельного налога в городе, поселке по зонам различной градостроительной ценности территории на основе утвержденной проектно-планировочной документации (генеральных планов городов, поселков, промышленных узлов, проектов детальной планировки, схем и проектов районной планировки и др.).

9. В городах и поселках, где отсутствуют материалы комплексной экономической оценки территорий, временно до ее разработки, допускается дифференциация средних ставок земельного налога путем экспертной оценки специалистов с учетом проектно-планировочной, землеустроительной и другой необходимой документации. Экспертным путем определяются коэффициенты относительной ценности территории с учетом следующих факторов:

доступность к центру города, местам трудовой деятельности, объектам культуры и бытового обслуживания населения;

уровень инженерного оборудования и благоустройства территории и застройки;

уровень развития сферы культурно-бытового обслуживания населения;

эстетическая, историческая ценность застройки и ландшафная ценность территории;

состояние окружающей среды, санитарных и микроклиматических условий;

инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории разрушительным природным воздействиям;

рекреационная ценность территории и др.

10. Ставки налога по зонам градостроительной ценности утверждаются городскими, поселковыми Советами народных депутатов. При этом сумма земельного налога за облагаемую территорию в целом по городу, поселку, рассчитанная по его зонам, должна быть равна сумме налога по средней ставке данного города, поселка, установленной в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

11. В зонах охраны памятников истории и культуры, зонах регулирования застройки и других районах города, представляющих историческую ценность, повышающие коэффициенты таблицы 3 приложения 2 к Закону РСФСР "О плате за землю" применяются по представлению городских органов охраны памятников истории и культуры при установлении налога за земли собственников, владельцев и пользователей, нарушающих установленный охранный режим территории.

12. Ставки налога в городах и поселках на земли, занятые жилищным фондом (государственным, общественным, кооперативным и индивидуальным), исчисляются в размере трех процентов ставки земельного налога соответствующей зоны города, поселка.

13. Ставки налога в городах и поселках за земли сельскохозяйственного использования, садоводческих и животноводческих товариществ, личного подсобного хозяйства (включая земли, занятые постройками и сооружениями) и земельные участки, используемые для огородничества, исчисляются в размере одной копейки за квадратный метр. (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 11.06.92 г. N 402)

14. Ставки налога в городах и рабочих поселках за земли под дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами исчисляются в размере трех процентов ставки земельного налога соответствующей зоны города, поселка. Налог за часть площади, превышающую норму отвода под дачное и гаражное строительство не более чем в два раза, исчисляется в размере пятнадцати процентов ставки, а за часть площади, превышающую норму более чем в два раза, - в размере полной ставки этого налога. (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 11.06.92 г. N 402)

15. Ставки налога за расположенные вне населенных пунктов земли промышленности (включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью), транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, за земли, предоставленные для обеспечения деятельности органов власти и управления Российской Федерации, Вооруженных Сил, пограничных, внутренних и железнодорожных войск, других несельскохозяйственных пользователей, устанавливаются в трехкратном размере средних по району ставок налога за сельскохозяйственные угодья (пункт 4 настоящего Порядка).

Ставки налога на земли вне населенных пунктов под аэродромами, полигонами (кроме военных) устанавливаются в размере средних по району ставок налога за сельскохозяйственные угодья (пункт 4 Порядка) или (при преобладающем в районе лесохозяйственном использовании земель) в размере средних ставок налога за земли лесов эксплуатационного значения (пункт 16 Порядка).

На всех землях несельскохозяйственного назначения вне населенных пунктов средние по территории ставки земельного налога могут быть дифференцированы краевыми, областными, автономной области, автономных округов Советами народных депутатов более детально с учетом утвержденных материалов схем и проектов районной планировки, комплексной оценки и функционального зонирования территории.

16. Ставки налога за земли, занятые лесами эксплуатационного назначения, в которых производится заготовка древесины, определяются исходя из действующих на момент исчисления налога такс на древесину, отпускаемую на корню, и разрешенного по лесорубочному билету объема заготовки древесины. Ставки устанавливаются в размере пяти процентов таксовой стоимости разрешенного объема лесопользования по рубкам главного пользования и лесовосстановительным рубкам.

17. За сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда ставки налога принимаются в размерах, установленных для земель сельскохозяйственного назначения аналогичного качества.

18. Ставки налога за земли лесного фонда, предоставленные в установленном порядке для рекреационных целей, определяются в размере пяти процентов таксовой стоимости общих запасов древесины на этой территории, установленных по материалам лесоустройства.

19. Ставки налога за земли водного фонда вне населенных пунктов, предоставленные для хозяйственной деятельности или в рекреационных целях, устанавливаются в размере средних ставок налога за сельскохозяйственные угодья административного района.

II. Определение нормативной цены земли

20. Нормативная цена земли применяется для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли

в собственность гражданам, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении, получении банковского кредита под залог земельного участка и в других случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

21. Нормативная цена земли для конкретных земельных участков определяется в размере пятидесятикратной ставки земельного налога в рублях за единицу площади земель соответствующего целевого назначения. При этом за минимальный уровень ставки земельного налога принимается 100 рублей за один гектар.

При определении нормативной цены земли за основу принимаются ставки земельного налога с учетом соответствующих повышающих коэффициентов. Льготы, предоставленные по земельному налогу, при расчете нормативной цены земли не учитываются.

Установление нормативной цены земли при предоставлении в городах и поселках земельных участков в собственность гражданам для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, а также садоводства и животноводства производится исходя из ставки земельного налога для этой категории плательщиков.

22. Местным Советам народных депутатов при продаже земельных участков на конкурсной основе разрешается повышать их нормативную цену, но не более чем на пятьдесят процентов. При продаже земельных участков на аукционах и при реализации заложенных в банке и не выкупленных в срок участков их цена не ограничивается.

_____

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 25 февраля 1992 г.
N 112

П О Р Я Д О К
централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования

I. Порядок централизации средств

1. Доля средств от суммы земельного налога и арендной платы, подлежащая перечислению в соответствующем году на специальный бюджетный счет Российской Федерации, определяется:

за сельскохозяйственные угодья, в том числе находящиеся в составе лесного фонда, - в соответствии с Законом РСФСР "О плате за землю";

за земли городов и поселков - в размере 10 процентов общих поступлений средств.

2. Расчет средств от налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, централизуемых на специальном бюджетном счете Российской Федерации, производится по прилагаемой форме.

Расчет сумм, подлежащих централизации по плану, представляется соответствующими органами исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов одновременно с предложениями по проекту бюджета Российской Федерации на предстоящий финансовый год:

по плате за сельскохозяйственные угодья - Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации;

по плате за земли городов и поселков - Министерству

архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3. Суммы средств от налога и арендной платы, подлежащие централизации на специальный бюджетный счет Российской Федерации, перечисляются ежегодно равными долями не позднее 15 октября и 15 декабря. В случае неуплаты средств в установленный срок начисляется пеня в размере 0,2 процента недоперечисленных сумм за каждый день просрочки.

4. Специальный бюджетный счет Российской Федерации, на который перечисляются централизуемые средства от платы за землю, открывается в Россельхозбанке. На нем раздельно учитываются средства, поступившие от централизации налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, в том числе в составе лесного фонда, а также от централизации налога и арендной платы за земли городов и поселков.

II. Использование централизуемых средств

5. Поступившие на специальный бюджетный счет Российской Федерации средства от взимания налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, в том числе в составе лесного фонда, расходуются на фиксированные выплаты пользователям земли, ведущим сельскохозяйственное производство на землях низкого качества, на финансирование централизованно выполняемых мероприятий по землеустройству, ведению земельного кадастра, мониторингу, охране земель, повышению их плодородия, освоению новых земель и другие цели, предусмотренные Законом РСФСР "О плате за землю".

Поступившие на специальный бюджетный счет Российской Федерации средства от взимания земельного налога и арендной платы за земли городов и поселков используются на финансирование развития инфраструктуры межселенных территорий.

6. Предложения по распределению централизуемых средств от платы за землю по направлениям их использования Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации и Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации представляют в Министерство финансов Российской Федерации при формировании проекта бюджета Российской Федерации.

Контроль за целевым использованием средств возлагается на Министерство финансов Российской Федерации, Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации, Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и их местные органы.

Не использованные в течение года остатки средств на специальном бюджетном счете Российской Федерации не изымаются и направляются по целевому назначению в следующем году.

7. Средства на фиксированные выплаты пользователям земли, ведущим сельскохозяйственное производств на землях низкого качества, выделяются в республикам в составе Российской Федерации, краям, областям, автономной области и автономным округам на их специальные бюджетные счета исходя из площади использованной в данном году пашни и норматива фиксированных выплат на один гектар. Средства выделяются в пределах общей суммы, поступившей на специальный бюджетный счет Российской Федерации.

Фиксированные выплаты конкретным хозяйствам (сельскохозяйственным предприятиям и кооперативам, ассоциациям, крестьянским хозяйствам и другим производителям товарной сельскохозяйственной продукции) рекомендуется производить по дифференцированным нормативам, устанавливаемым в рублях на один гектар пашни, при условии получения продукции с соответствующих площадей пашни не ниже фактически сложившегося за последние 5 лет уровня ее производства в сопоставимых ценах (кроме случаев стихийных бедствий).

8. Учет земельного налога и арендной платы, включая централизуемую часть, и соответствующая отчетность ведутся отдельно по сельскохозяйственным угодьям и по землям городов.

П Р И Л О Ж Е Н И Е
к Порядку централизации средств от платы
за землю на специальный бюджетный счет
Российской Федерации и их использования

Р А С Ч Е Т
средств от налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, централизуемых в 199 году на специальный бюджетный счет Российской Федерации

(тыс. рублей)

		Причитается к уплате за 199 год
Сумма налога и арендной платы за пашню с учетом льгот, предоставленных согласно статье 12 Закона РСФСР "О плате за землю"	01	
Сумма налога и арендной платы за другие сельскохозяйственные угодья (кроме пашни).	02	
Сумма льгот, предоставленных согласно статьям 13 и 14 Закона РСФСР "О плате за землю". . . .	03	
Сумма налога за сельскохозяйственные угодья, от которой производится централизация средств (01+02+03).	04	
Доля централизации (в процентах).	05	
Сумма средств, централизуемых на специальный бюджетный счет Российской Федерации (05x05:100)	06	
Причитается по сроку 15 октября	07	
по сроку 15 декабря	08	
Справочно: Средний размер земельного налога с 1 гектара пашни, руб/га (сумма по строке 01:площадь пашни).	09	
