

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

3 июня 2025 г. № 3.6-09/2266@

УТВЕРЖДЕН
на заседании Комитета
Совета Федерации
по экономической политике
3 июня 2025 года

ПРОТОКОЛ
совещания "О проблемах введения земельного налога в Донецкой Народной
Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской
областей"

14 апреля 2025 года

*Совет Федерации,
Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 26*

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Ворона Д.Н., заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической политике,

Андриянов Роман Николаевич, начальник Управления специальных проектов ФНС России,

Бутовецкий А.И., статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра,

Лащёнов Алексей Васильевич, начальник Управления налогообложения имущества ФНС России,

Литвинцев Константин Александрович, заместитель генерального директора ППК "Роскадастр",

Мирзоев Аслан Хусейнович, начальник отдела налогообложения имущества и государственной пошлины Департамента налоговой политики Минфина России,

Шиналиев Тимур Николаевич, заместитель руководителя ФНС России,

представители исполнительных органов государственной власти Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.

ОБСУДИЛИ:

проблемы введения земельного налога на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Отмечалось, что этот вопрос крайне важен для всех воссоединенных регионов как с точки зрения наполнения бюджета, так и в целом работы бизнеса, для того чтобы инвесторы могли рассчитывать свои инвестиционные программы, какие расходы будут нести, в том числе и какие налоги они будут уплачивать.

По мнению Минфина России нормативная основа для обеспечения возможности введения земельного налога на всех новых территориях уже создана.

Начиная с 2023 года вносились соответствующие изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации. ФНС приказом утвердила порядок информационного обмена, его формат и порядок. Поэтому с точки зрения нормативной базы никаких проблем для введения земельного налога нет.

Но при этом существует еще ряд моментов, в том числе, с принятием нормативно-правовых актов соответствующих муниципалитетов.

Существует проблема начала взимания земельного налога. С точки зрения инвестиций и вхождения в состав свободной экономической зоны региональный и местный налоги в соответствии с федеральным законом ставка по земельному налогу и по налогу на имущество организаций, соответственно, для плательщиков свободной экономической зоны равна нулю.

В отношении остальных плательщиков с 2025 года решение о введении земельного налога принято муниципальными образованиями в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике и Запорожской области. Исключение составляет Херсонская область, которая введение земельного налога сместила на 2026 год.

Налог уплачивается от нормативной цены земли, и были внесены соответствующие изменения в налоговое законодательство Российской Федерации.

Утверждены формы, порядок и форматы заполнения и представления деклараций в электронном виде в рамках земельного налога, где уже также предусмотрено указание нормативной цены земли в случае принятия соответствующего решения муниципальными образованиями на местах.

Нормативная цена земли до сегодняшнего момента не установлена ни в одном из четырех субъектов.

По имеющейся информации на сегодняшний момент, в Донецкой Народной Республике проект нормативно-правового акта находится на стадии разработки. В Луганской Народной Республике уже есть проект указа Главы Луганской Народной Республики о порядке определения нормативной цены земельных участков. Он находится сейчас на согласовании с федеральными органами исполнительной власти. На сегодняшний момент он согласован Росреестром, Федеральной налоговой службой, Министерством финансов Российской Федерации и находится сейчас на согласовании в Росимуществе. В Запорожской и Херсонской областях проекты нормативно-правовых актов находятся только в стадии разработки.

Решение о введении земельного налога целесообразно корреспондировать с тем количеством земельных участков, которые внесены в ЕГРН для того, чтобы налогообложение было справедливым для всех правообладателей таких объектов собственности.

Важно обеспечить максимальный охват внесения сведений в ЕГРН о ранее учтенных земельных участках.

Необходим расчет эталонной налоговой нагрузки, как только будет определена хотя бы в первом приближении информация о нормативной цене.

По новым территориям в ЕГРН 3 140 214 объектов недвижимости учтенных при сплошной инвентаризации. Из них 1 124 772 земельных участков. При этом по физическим лицам в реестре зарегистрировано 303 431 прав физических лиц, по юридическим лицам – 5950 регистраций прав.

ППК "Роскадастр" столкнулась с тем, что при инвентаризации объектов частного сектора (сады, огороды, дачи, объекты ИЖС, ЛПХ, гаражи), граждане часто не имеют документов о правах на землю и другие объекты. Люди фактически используют объекты и у них нет полноценных документов для регистрации права собственности одновременно с регистрацией объектов.

В ряде случаев администрирование земельного налога связано с информацией о фактическом использовании земельных участков. Например, если земли сельхозназначения не используются, то ставка земельного налога будет – 1,5 процента, в случае использования – 0,3 процента от нормативной цены. Такая же зависимость фактического использования и налогообложения в отношении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и

ведения личного подсобного хозяйства. Информацию налоговые органы получают в том числе от уполномоченных муниципальных органов земельного контроля.

По статье 5 Налогового кодекса Российской Федерации акт о нормативной цене автоматически становится актом, определяющим налоговую базу. Такие документы на уровне органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации должны быть опубликованы не позднее 1 декабря 2025 года. В противном случае налоговый период 2026 года применяться не будет.

Поскольку за 2025 году принято решение о введении нормативной цены и введении налогообложения с 2026 года, информацию за 2025 год нужно будет представить в налоговые органы до 1 марта 2026 года. О вынесенных муниципальными органами земельного контроля решениях, с которыми связано использование или неиспользование земельных участков по целевому назначению.

Информация о нормативной цене в органы Росреестра не передается, а направляется напрямую в налоговые органы по субъекту Российской Федерации. В налоговые органы передаются не только сведения о нормативной цене, но и сведения по результатам муниципального земельного контроля за истекший налоговый период.

Полная инвентаризация частных объектов должна закончиться до конца 2026 года.

РЕШИЛИ:

1. Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии:

- продолжить оказание методической поддержки новым регионам по принятию нормативных правовых актов об определении нормативной цены земельных участков, особенно Херсонской области;
- разработать правовые условия для регистрации права собственности гражданами и юридическими лицами земельных участков и иных объектов недвижимости в упрощенном порядке при отсутствии необходимых документов, что все земельные участки, сады, огороды, дачи, ИЖС, ЛПХ, гаражи, которые юридически пока гражданам не принадлежат, разграничить в муниципальную собственность, чтобы муниципалитет наделял граждан собственностью.

2. Государственным органам исполнительной власти Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области:

- ускорить работу (для каждого региона разработать "дорожную карту") по принятию нормативных правовых актов об определении нормативной цены земельных участков в целях безусловного установления условий для уплаты земельного налога в 2026 году;
- разработать региональные "дорожные карты" по выявлению правообладателей земельных участков;
- рассмотреть вопрос о региональных льготах для плательщиков земельного налога, зарегистрировавших право собственности на земельные участки до 2026 года;
- для установления справедливой налоговой ставки по земельному налогу и постепенному формированию положительного отношения граждан к регистрации прав на земельные участки и уплаты налога исходить из гармонизации в отношении размера ставок земельного налога по регионам с учетом постепенности налоговой нагрузки для налогоплательщиков налога;
- активизировать работу по разграничению государственной собственности на землю — на федеральную государственную собственность, государственную собственность регионов и муниципальную собственность.

4. Комитету Совета Федерации по экономической политике:

продолжить мониторинг правоприменительной практики в сфере введения земельного налога на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37671DDD911EB5FF633A3BE512BEE99E
Владелец **Кутепов Андрей Викторович**
Действителен с 04.12.2024 по 27.02.2026

А.В. Кутепов

Исп. Бокарев Валерий Петрович
(495) 986-68-70