**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН ШЕГАРСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**о результатах проведения параллельного экспертно-аналитического мероприятия**

«Экспертиза решений органов местного самоуправления об установлении ставок налога на имущество физических лиц в целях анализа поступлений в консолидированный бюджет Томской области. Мониторинг снижения количества объектов капитального строительства, расположенных на территориях муниципальных образований, имеющих кадастровую стоимость, но не имеющих оформленного права владения»

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:**

п. 2.1. Плана работы Контрольно-счетного органа на 2024 год, утверждённого приказом Контрольно-счетного органа Шегарского района от 29 декабря 2023 г. № 27, Решение о проведении Контрольно-счетной палатой Томской области и контрольно-счетными органами муниципальных образований Томской области параллельного экспертно-аналитического мероприятия от 15.01.2024 г. № 1.

1. **Исследуемый период:** 2023 год - 1 квартал 2024 года.
2. **Объекты экспертно-аналитического мероприятия:**

МКУ «Администрация Анастасьевского сельского поселения», МКУ «Администрация Баткатского сельского поселения», МКУ «Администрация Побединского сельского поселения», МКУ «Администрация Северного сельского поселения», МКУ «Администрация Трубачевского сельского поселения», МКУ «Администрация Шегарского сельского поселения».

1. **Перечень документов, используемых в процессе проверки:** Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее - БК РФ); Налоговый кодекс Российской Федерации (далее - НК РФ); Федеральный закон от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения Советов сельских поселений Шегарского района, Уставы муниципальных образований Шегарского района.
2. **Источники информации:** материалы и информация муниципальных образований Шегарского района, нормативные правовые акты муниципальных образований Шегарского района, информация, размещенная на официальных сайтах муниципальных образований Шегарского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информация, предоставленная Контрольно-счетной палатой Томской области, в рамках обмена информацией при проведении параллельного экспертно-аналитического мероприятия.
3. **предмет экспертно-аналитического мероприятия:**

- бюджетный процесс и планирование доходов консолидированного бюджета муниципального образования «Шегарский район» Томской области;

**7. Цель мероприятия:**

- проведение анализа доходного потенциала сельских поселений за 2023 год;

- анализ нормативно-правовых актов сельских поселений Шегарского района по установлению налога на имущество физических лиц;

- оценка потенциально возможного увеличения доходов консолидированного бюджета муниципального образования «Шегарский район» Томской области;

**8. Срок проведения экспертного мероприятия:**

с «15» января 2024 года по «31» мая 2024 года.

**9. Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Анализ доходного потенциала сельских поселений за 2023 год.
2. Анализ нормативно-правовых актов сельских поселений Шегарского района по установлению налога на имущество физических лиц, действующих в период 2023 г. и 1 кв. 2024 г.
3. Анализ соблюдения плана-графика проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В ходе исследования информации (материалов, документов и т.п.), полученной при подготовке и проведении экспертно-аналитического мероприятия:

- проанализированы действия [администраций сельских поселений входящих в муниципальное образование «Шегарский район», по](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=277&type=1) вопросам принятия нормативных правовых актов об установлении налога на имущество физических лиц, случаев установления пониженных ставок по нему;

- дана оценка возможности повышения доходов местных бюджетов по налогу на имущество физических лиц;

- проанализировано соблюдение уполномоченными лицами Администрации Шегарского района плана-графика проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

*В данном заключении* ***«к объектам налогообложения, включенным в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 ст. 378.2 НК РФ»*** *относятся[[1]](#footnote-1):*

*1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;*

*2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.*

*К* ***«объектам налогообложения, предусмотренным абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ»*** *относятся:*

*- объект недвижимого имущества из вышеуказанных образован в результате раздела объекта недвижимого имущества или иного соответствующего законодательству РФ действия с объектами недвижимого имущества, включенными в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, указанный вновь образованный объект недвижимого имущества до включения его в перечень подлежит налогообложению по кадастровой стоимости, определенной на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.*

**1. Анализ доходного потенциала сельских поселений за 2023 год**

В ходе проведения анализа доходного потенциала сельских поселений за 2023 год и 1 квартал 2024 года на основе представленных администрациями сельских поселений документов и информации Контрольно-счетный орган Шегарского района пришел к следующему выводу:

1. При формировании доходной части местных бюджетов на расчет поступлений по налогу на имущество физических лиц влияет целый ряд факторов:

- месторасположение поселения – близость к административному (районному, городскому) центру;

- фактическое количество населения, проживающего на территории поселения;

- налоговые льготы.

Как правило, имущество в отдаленных сельских поселениях в абсолютном количественном выражении меньше и является менее дорогостоящим, чем находящееся ближе к районному или городскому центру. Вследствие этих причин сумма поступлений данного налога в местный бюджет в удаленных и малонаселенных сельских поселениях значительно ниже.

1. При подготовке прогноза налоговых доходов применяется методика прогнозирования доходов бюджета прямого расчета. Для этого используют прогнозные значения налоговой базы, ставки и нормативы зачисления в бюджет, а также данные отчетности за предыдущие годы с учетом показателей прогноза социально-экономического развития муниципального образования.

Расчет прогнозируемых поступлений налога на имущество физических лиц на 2023-2024 годы в разрезе по поселениям осуществлялся Управлением финансов Администрации Шегарского района на основе данных о суммах налога, начисленных к уплате в 2022 году (отчет Управления Федеральной налоговой службы России по Томской области о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам представленные по форме 5-МН за 2022 год), а также фактически сложившихся поступлений налога за период с 2021 года по 2022 год и поступлений за 9 месяцев 2023 года.

Поступления налога на имущество физических лиц в бюджеты сельских поселений Шегарского района представлены в таблице 1.

**Поступление налога на имущество физических лиц в бюджеты сельских поселений Шегарского района**

Таблица 1

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальные образования | 2020 годбазовый | 2021 год | Темп роста 2020г. к 2021г.(%) | 2022 год | Темп роста 2021г. к 2022г.(%) | 2023 год | Темп роста 2023г. к 2022г. (%) |
| Анастасьевское сельское поселение | 141,1 | 141,1 | 100,0 | 338,6 | 240,0 | 313,1 | **142,9** |
| Баткатское сельское поселение | 220,3 | 234,5 | 106,4 | 638,2 | 272,2 | 339,7 | 103,8 |
| Побединское сельское поселение | 2 005,0 | 78,6 | 4,0 | 244,9 | 311,6 | 540,4 | 139,4 |
| Северное сельское поселение | 86,8 | 44,1 | 51 | 101,4 | 230,0 | 98,4 | 111,7 |
| Трубачевское сельское поселение | 36,7 | 145,5 | 396,5 | 145,5 | **100,0** | 223,1 | **16,9** |
| Шегарское сельское поселение | 1 243,9 | 1 259,9 | 101,3 | 1 931,0 | 153,3 | 2 233,0 | **72,0** |
| **ИТОГО** | **3 733,8** | **1 903,7** | **51,0** | **3 399,6** | **178,6** | **3 747,7** | **32,5** |

Неравномерность фактических поступлений сумм налога на имущество физических лиц в период с 2020 г. по 2021 г. связана с вступлением в силу постановления Конституционного Суда РФ от 15.02.2019г. № 10-П по делу о проверке конституционности статьи 402 НК РФ в связи с жалобой гражданки О.Ф. Низамовой. Налогоплательщикам было предоставлено право обратиться в налоговые органы с заявлением о пересчете (возврате или зачете в счет предстоящих платежей) налога на имущество физических лиц за три предшествующих года в том случае если налог, исчисленный от инвентаризационной стоимости, в 2 и более раза превышает налог, определенный исходя из кадастровой стоимости.

Несмотря на то, что налог на имущество физических лиц является одним из стабильных видов доходов, его роль в силу низкой динамичности, недостаточно существенна для поселений.

Так анализ доходной части «Отчета об исполнении бюджета» (форма 0503127) администраций сельских поселений за 2023 год (таблица 2) показал, что наименьший удельный вес налога на имущество в структуре налоговых доходов в Северном сельском поселении составил за 2023 год – 2,5%.

Наибольший удельный вес налога в Трубачевском сельском поселении – соответственно 11,4%.

Сравнение удельного веса налога за 2022 год с удельным весом налога за 2023 год показало, что удельный вес налога на имущество в структуре налоговых доходов в 2023 году вырос только в трех поселениях (Побединском, Трубачевском и Шегарском).

Таблица 2

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показа-тели | Анастасьевс-кое СП | Баткатское СП | Побединское СП | Северное СП | Трубачевс-коеСП | Шегарское СП |
| 2022г. | 2023г. | 2022г. | 2023г. | 2022г. | 2023г. | 2022г | 2023г | 2022г | 2023г | 2022г | 2023г |
| Всего налоговых доходов, тыс. руб. | 4931,2 | 5687,9 | 6369,7 | 6644,3 | 4635,6 | 5490,6 | 3479,0 | 3861,3 | 2827,3 | 2028,3 | 23161,0 | 25606,6 |
| Налог на имущество физических лиц, тыс. руб. | 338,6 | 313,1 | 638,2 | 339,7 | 244,9 | 540,4 | 101,4 | 98,4 | 163,3 | 231,1 | 1931,0 | 2233,0 |
| Удельный вес налога на имущество, % | 6,9 | 5,5 | 10,0 | 5,1 | 5,3 | 9,8 | 2,9 | 2,5 | 5,8 | 11,4 | 8,3 | 8,7 |

При анализе доходной части «Отчета об исполнении бюджета» (форма 0503127) администраций сельских поселений за 2023 год (таблица 2) было установлено, что только в Побединском сельском поселении объемы поступления налога за анализируемый период выросли в 2,2 раза (в денежном выражении поступление налога возросло на 295,5 тыс. руб.) в Трубачевском сельском поселении на 67,8 тыс. руб., в Шегарском сельском поселении – на 302 тыс. руб., при этом в остальных поселениях поступление налога незначительное.

Из таблиц 1 и 2 отчетливо видно, что на протяжении периода с 2022 г. по 2023 г. в некоторых поселениях происходит рост поступлений от налога на имущество физических лиц, а в отдельных сельских поселениях его снижение. В целом же по району идет его увеличение. Так за 2022 г. он составил 3 399,6 тыс. руб., и к уровню 2021 г. темп роста составил 178,6%, за 2023 г. налог составил 3 747,7 тыс. руб., по сравнению с 2021 г. увеличился на 1 844 тыс. руб., но к уровню 2022 г. темп роста составил 32,5 %. Таким образом, налог на имущество с физических лиц имеет тенденцию к увеличению.

На величину поступлений налога в бюджет оказало влияние увеличения количества объектов налогообложения и совокупной налоговой базы, дифференцированная налоговая ставка. По некоторым сельским поселениям наблюдается большой скачок увеличения налога на имущество с физических лиц, это связано с погашением налогоплательщиками задолженности за предыдущие годы, и регистрацией новых объектов недвижимости на кадастровый учет.

Проверка показала, что на неравномерность фактических поступлений налога на имущество физических лиц в бюджеты сельских поселений в 2023 году повлияли следующие факторы:

**- с 01.01.2020 г. на всей территории РФ исчисление и взимание налога стало осуществляется не по инвентаризационной, а по кадастровой стоимости.**

Во время переходного периода местные органы власти каждого субъекта РФ самостоятельно устанавливали, с какого момента отказаться от инвентаризационной стоимости и перейти на кадастровую стоимость. Если субъект не определял дату перехода на кадастровую стоимость, то при исчислении налога применяли инвентаризационную. В результате возникли такие ситуации, когда у налогоплательщиков стала образовываться переплата по налогу на имущество.

При наличии такой переплаты плательщик вправе осуществить ее возврат или зачет в порядке, предусмотренном Налоговым кодексом РФ, чем и воспользовались жители сельских поселений Шегарского района.

**- применение налогоплательщиками налоговых льгот и имущественных налоговых вычетов.**

Согласно статистике население в сельских поселениях стареет, соответственно растет доля пенсионеров по старости (возрасту) в общем количестве льготников - физических лиц.

**- с 01.01.2023 г. всех налогоплательщиков – физических лиц перевели на единый налоговый счет (ЕНС).**

Действующий механизм ЕНС подразумевает, что сначала погашается первый долг, возникший у налогоплательщика, то есть средства на счетах налогоплательщиков распределяются налоговой службой между видами исчисленных налогов самостоятельно.

- **В муниципальных образованиях отсутствует информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют осуществить их постановку на налоговый учет.**

В проверяемом периоде взаимодействие с Росреестром на постоянной основе по вопросам уточнения характеристик объектов недвижимости для обеспечения их постановки на налоговый учет в поселениях не осуществлялось из-за ограниченности в кадрах.

**2.** **Анализ нормативно-правовых актов сельских поселений Шегарского района по установлению налога на имущество физических лиц, действующих в период 2023 г. и 1 кв. 2024 г.**

В силу действующего налогового законодательства Российской Федерации налог на имущество физических лиц входит в состав местных налогов, устанавливается и взимается в соответствии со ст.32 Налогового кодекса РФ и действующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, относится к закрепленным налогам и формирует налоговые доходы муниципальных образований, на территориях которых находится имущество.

Согласно статье 61.5 Бюджетного кодекса РФ в бюджеты поселений зачисляются налоговые доходы от местных налогов, устанавливаемых представительными органами поселений в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе налог на имущество физических лиц – по нормативу 100 процентов.

Согласно статье 401 НК РФ к объектам налогообложения относятся:

1) жилой дом;

2) квартира, комната;

3) гараж, машино-место;

4) [единый недвижимый комплекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471848&dst=566);

5) объект незавершенного строительства;

6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

Решения об установлении налога на имущество физических лиц и ставок налога приняты во всех поселениях Шегарского района.

При проведении анализа действующих решений Советов сельских поселений Шегарского района об установлении ставок налога на имущество физических лиц на 2024 год были рассмотрены:

- Решение Совета Анастасьевского сельского поселения Шегарского района от 24.10.2019 г. № 106;

- Решение Совета Баткатского сельского поселения Шегарского района от 03.04.2024 г. № 60;

- Решение Совета Побединского сельского поселения Шегарского района от 14.11.2019 г. № 107;

- Решение Совета Северного сельского поселения Шегарского района от 13.11.2019 г. № 83;

- Решение Совета Трубачевского сельского поселения Шегарского района от 22.12.2023 г. № 28;

- Решение Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района от 01.11.2019 г. № 80.

1. Налоговая база в отношении объектов налогообложения в решениях всех поселений определяется исходя из их кадастровой стоимости.

Нужно отметить, что в администрациях поселений отсутствует информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам, качественные и количественные характеристики, которые не позволяют осуществить их постановку на налоговый учет. Взаимодействия с органами Росреестра по Томской области по вопросам уточнения характеристик объектов недвижимости для обеспечения их постановки на налоговый учет не осуществлялось.

2. Налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц установлены решениями Советов сельских поселений в размерах, не превышающих уровня ставок, установленных статьей 406 НК РФ.

Однако, анализ принятых сельскими поселениями решений об установлении налога на имущество физических лиц показал, что в ряде случаев в поселениях устанавливаются регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц, а именно, чем выше кадастровая стоимость объекта, тем ниже ставка, что снижает налоговую нагрузку для владельцев более дорогих строений, которая подчас бывает ниже, чем по недорогим строениям.

Данная практика оказывает негативное влияние на рост доходов местных бюджетов, кроме того в соответствии со ст. 3 НК РФ законодательство о налогах и сборах основывается на признании всеобщности и равенства налогообложения.

При установлении налогов учитывается фактическая способность налогоплательщика к уплате налога. Также в письме Минфина РФ от 24.02.2021г. № 03-05-03-01/12640 отмечено, что уровень фактической способности налогоплательщика к уплате налога находится, как правило, в прямой зависимости от стоимости принадлежащего ему имущества.

У двух поселений Шегарского района (Побединское сельское поселение и Шегарское сельское поселение) установлены регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц.

В Побединском сельском поселении налог на имущество физических лиц, установлен решением Совета Побединского сельского поселения Шегарского района от 14.11.2019 г. № 107 «Об установлении на территории Побединского сельского поселения налога на имущество физических лиц» (с учетом изменений). Согласно данному решению в отношении жилых помещений (жилых домов и их частей) установлены регрессивные ставки.

Так, в отношении жилых домов, частей жилых домов, с кадастровой стоимостью до 2 млн. руб. включительно ставка налога составляет 0,3%; с кадастровой стоимостью выше 2 млн. руб. ставка налога составляет 0,2%.

Т.е. для собственника жилого дома с кадастровой стоимостью 1,5 млн. руб. налог составит 4500 руб. (по ставке 0,3%), при этом, налог в такой же суммебудет предъявлен для собственника жилого дома с гораздо большей кадастровой стоимостью – 2,25 млн. руб. (по ставке 0,2%) (Примеры условные, без учета уменьшения налоговой базы на основании ст. 403 НК РФ).

Шегарское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 01.11.2019г. № 80 «Об установлении на территории Шегарского сельское поселение налога на имущество физических лиц» (с учетом изменений и дополнений).

Согласно данному решению для большинства объектов налогообложения так же установлены регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц.
В частности, для жилых домов с кадастровой стоимостью:

- до 2 млн. руб. включительно ставка налога на имущество физических лиц установлена в размере 0,3%;

- свыше 2 млн. руб. до 5 млн. руб. включительно – 0,2%;

- свыше 5 млн. руб. – 0,15%.

Сравнительные данные по регрессионным ставкам представлены на диаграмме.



Потери бюджета при начислении налога на имущество за 2022 год представлены в таблице 3.

Таблица 3

тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование сельского поселения | Кадастровая стоимость | Начисления за 2022 г. | Потери бюджета в 2022 г. |
| Побединское СП | Свыше 2 млн. руб. | 190,7 | 295,9 |
| Шегарское СП | 403,6 | 787,0 |
| Итого потери консолидированного бюджета | 1 082,9 |

Та же картина наблюдается и по объектам налогообложения, включенных в Перечень, определяемый в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, т. е. коммерческая недвижимость.

Таблица 4

тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование сельского поселения** | **Ставка для объектов налогообложения, включенных в Перечень, определяемый в соответствии со ст 378.2 НК РФ  (Коммерческая недвижимость)** | **Количество****объектов****недвижимости** | **Недополученный налог за 2022** |
| **Всего по району** | **57** | **3 361,1** |
| Анастасьевское | 1,5 | 11 | 62,9 |
| Баткатское | 1,5 | 9 | 65,1 |
| Побединское | 1 | 6 | 60,8 |
| Северное | 0,3 | 0 | 0 |
| Трубачевское | 1,5 | 0 | 0 |
| Шегарское | 0,6 | 31 | 3 172,3 |

При практически равном количестве объектов недвижимости предпринимателей (незначительное отличие) в Баткатском сельском поселении - 9 объектов недвижимости и Побединском сельском поселении – 6 объектов недвижимости, а так же учитывая близость местонахождения Побединского сельского поселения к районному центру (с. Мельниково) разница по ставке для объектов налогообложения коммерческой недвижимости составляет 0,5%, разница ставки налогообложения относительно НК РФ составляет 1%.

При наличии 31 объекта коммерческой недвижимости в муниципальном образовании «Шегарское сельское поселение», которое является районным центром, разница ставки налогообложения относительно НК РФ составляет 1,4%. Недополучение доходов местного бюджета Шегарского сельского поселения по налогообложению коммерческой недвижимости составляет 3 172,3 тыс. рублей.

Таким образом, выпадающие доходы консолидированного бюджета муниципального образования «Шегарский район» по налогу на имущество физических лиц в целом за 2022 год составили 4 255,2 тыс. рублей.

1. **Анализ соблюдения плана-графика проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

Практика показывает, что с оформлением права собственности на объект недвижимости собственник не спешит. Поэтому работа по легализации объектов недвижимости на территории муниципального образования возлагается на орган местного самоуправления.

Имущественное налогообложение - наиболее стабильный источник доходов бюджета на региональном и местном уровне. Более того, на практике развитой механизм налогообложения превращает имущественные налоги в средства повышения эффективности использования ресурсов и модернизации производства.

Поступления имущественных налогов в местные бюджеты являются в большинстве случаев значительным источником финансирования ЖКХ, учреждений образования, культур и т.д. В этой связи оценка недвижимого имущества для целей налогообложения является для муниципальных образований очень важной задачей, от решения которой зависит состояние объектов социально-культурного назначения и коммунального хозяйства.

Для увеличения уровня поступлений налога на имущество органы местного самоуправления поселений осуществляют мероприятия по выявлению пользователей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее 518-ФЗ). Однако из-за нехватки в поселениях специалистов эти мероприятия проводятся медленными темпами.

По факту сельские поселения Шегарского района решением вопроса реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ не занимаются.

В Администрации Шегарского района эти обязанности возложили на одного специалиста экономического отдела.

Для реализации закона 518-ФЗ до муниципальных образований Томской области в октябре 2022 г. был доведен план – график работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Для Шегарского района количество ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей на 01.10.2022, составило 2946 шт. из них 2734 шт. – это здания и помещения, 212 – земельные участки.

План-график приведен в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Общее количество ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей на 01.10.2022 | Количество ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых запланировано выявление правообладателей |
|  | На 01.01.2023 | На 01.04.2023 | На 01.07.2023 | На 01.10.2023 | На 01.01.2024 | На 01.04.2024 | На 01.07.2024 | На 01.10.2024 | На 01.01.2025 |
| план | 2946 | 590 | 589 | 589 | 589 | 589 | 00 | 00 | 00 | 00 |

По информации, представленной Администрацией Шегарского района в разрезе сельских поселений на 22.05.2024 г.*,* выполнение плана представлено в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование сельского поселения | Объекты недвижимости (здания, помещения) |
| Общее количество, по плану | Право собственности зарегистрировано | Снято с кадастрового учета | Объекты, в отношении которых выявлять правообладателей не требуется | Общее количество отработанных объектов | % выполнения |
| Анастасьевское сельское поселение | 324 | 39 | 71 | 11 | 121 | 37 |
| Баткатское сельское поселение  | 258 | 18 | 61 | 16 | 95 | 37 |
| Побединское сельское поселение | 668 | 173 | 146 | 5 | 324 | 49 |
| Северное сельское поселение | 242 | 29 | 7 | 6 | 42 | 17 |
| Трубачевское сельское поселение | 86 | 10 | 33 | 4 | 47 | 55 |
| Шегарское сельское поселение | 1 156 | 425 | 221 | 72 | 718 | 62 |
| Итого по поселениям | 2 734 | 694 | 539 | 114 | 1 347 | 49 |

Согласно плану-графику работ, доведенному до Шегарского района, работы по выявлению правообладателей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты должны были закончится к 01.04.2024 г. Но на сегодняшний день, выполнение плана-графика работ составило 49%.

Таблица 6 показывает, что в 3 поселениях из 6 (Анастасьевское, Баткатское и Северное поселения) работы ведется на низком уровне. Но учитывая, что эти поселения находятся на значительном расстоянии от областного и районного центров, а так же тот факт, что стоимость жилья в этих поселениях не велика, приоритеты в работе Администрации Шегарского района выстроены правильно.

По данным сводного отчета Департамента управления государственной собственностью на 01.04.2024 г. идет отставание от плана-графика.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование субъекта Российской Федерации | Количество ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей | Плановое значение объектов недвижимости на квартал, начиная с 01.01.2023, далее - с нарастающим итогом  | Фактическое значение проведенных работ с начала проведения работ по плану-графику  |
|
| Шегарский район | 2946 | 1768 | 1201 |

Так как данные Администрации Шегарского района и данные Департамента управления государственной собственностью, отличаются датой представления информации, то имеется небольшое отклонение в фактическом исполнении плана.

Необходимо отметить, план-график выполнения работ на протяжении полутора лет не изменялся. Возможно за это время количество ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей, требует корректировки.

Нужно отметить, что, несмотря на все трудности, с которыми столкнулся специалист Администрации Шегарского района по выявлению правообладателей объектов недвижимости, показатель результативности выполненных работ Шегарского района в период с 01.10.2023 г. по 01.05.2024 г. стабильно держится в среднем на уровне 82,5% (Таблица 8).

Таблица 8

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальные районы и городские округа | Показатель результативности выполненных работ (%) |
| на 01.10.2023г. | на 01.01.2024г. | на 01.04.2024г. | на 01.05.2024г. |
| Шегарский | 86 | 82 | 81 | 81 |

На территории муниципального образования «Шегарский район» на постоянной основе проводится информационная кампания по привлечению граждан к регистрации права собственности на объекты недвижимости путем размещения информации на официальных сайтах поселений района.

Как правило, размещение информации, таким образом, не приводит к большим результатам, за консультацией обращаются единицы.

Контрольно-счетный орган считает, что наиболее эффективным способ является подворовой обход.

Так, специалист экономического отдела Администрации Шегарского района еженедельно объезжает домовладения по заранее составленному графику, в некоторые дома специалист выезжал несколько раз, а так же обзванивал граждан (уговаривал граждан для подачи соответствующего заявления).

Но в тоже время одному человеку на весь район с такой задачей справиться в сроки тяжело, так как в сельских поселениях Шегарского района работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не поставлена должным образом.

Проблемы в реализации мероприятий, предусмотренных 518-ФЗ аналогичны тем, что озвучивают и другие районы:

1. Нежелание правообладателей оформлять наследство, особенно в отдаленных населенных пунктах (связано с необходимостью понести расходы по его оформлению (например, оценка объекта));
2. Нежелание обращаться в суд по исправлению ошибок в правоустанавливающих документах;
3. Также доведенные перечни содержат достаточное количество объектов с некорректными адресами:

- например, квартиры, числящиеся по адресу индивидуального жилого дома;

- 2-квартирные угловые дома фактически числятся по одному адресу, а по данным Росреестра имеют 2 адреса жилого дома.

Отсутствие документов на такую недвижимость и доступа к архивам Росреестра у сотрудника администрации, приводит к большим временным затратам и отставанию от плана-графика работ.

1. Возникает так же трудность в проведении осмотров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства для установления существования этих объектов.

Так как вопрос о том, прекратил ли объект существование является довольно сложным и требующим специальных знаний. Особенно это касается объектов незавершенного строительства. Контрольно-счетный орган считает, что в осмотрах таких объектов должны участвовать кадастровые инженеры или представители строительного отдела администрации, обладающие специальными знаниями.

**Выводы:**

1. Исследование и анализ доходного потенциала сельских поселений Шегарского района за 2023 год и текущий период 2024 года позволили сделать вывод о том, что сельские поселения хоть и проводят свою налоговую политику при установлении порядка взимания налога на имущество физических лиц в рамках выделенных НК РФ полномочий, однако не имеют возможности существенно повлиять не только на его фискальную роль, но и на механизм его поступления в местные бюджеты.

По мнению Контрольно-счетного органа это связано с тем, что сведенияо количестве основных плательщиков налога и количестве льготных категорий налогоплательщиков не отнесены к общедоступной информации, поэтому администрации поселений не имеют доступа к этим данным. А с введением с 2023 года единого налогового счета поселения не могут влиять не только на объемы, но и на сроки его поступления в бюджет.

2. Статья 3 Налогового Кодекса РФ устанавливает всеобщность и равенство налогообложения. Уровень фактической способности налогоплательщика к уплате налога находится, как правило, в прямой зависимости от стоимости принадлежащего ему имущества.

Установление регрессивной шкалы ставок при исчислении налога на имущество физических лиц по объектам со средней и высокой кадастровой стоимостью, а также по объектам недвижимости включенных в Перечень, определяемый в соответствии со ст. 378.2 НК РФ**,** образуетзначительные выпадающие доходы поселений.

Выпадающие доходы консолидированного бюджета муниципального образования «Шегарский район» по налогу на имущество физических лиц за 2022 год составили 4 255,2 тыс. рублей.

Таким образом, данные решения сельских поселений об установлении на территории муниципального образования налога на имущество физических лиц по обозначенным в данном отчете примерам, требуют корректировки налоговых ставок.

3. Недостаточность взаимодействия органов местного самоуправления с территориальными подразделениями органов Росреестра РФ по проведению инвентаризации и выявлению пользователей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты, по уточнению отсутствующих характеристик объектов, необходимых для учета их налоговыми органами, а также отсутствие законодательно закрепленной обязанности граждан регистрировать права собственности на новостройки непосредственно после завершения строительства ведут к значительным потерям доходов бюджетов сельских поселений и как следствие консолидированного бюджета муниципального образования «Шегарский район».

4. Недостаточно организованная работа в муниципальных образованиях «Шегарского района» (сельских поселениях) по реализацииФедерального закона от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отсутствие жесткого контроля со стороны Администрации Шегарского района за его выполнением, привила к отставанию от плана-графика проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости более чем на 51%.

**Контрольно-счетный орган Шегарского района рекомендует:**

**Администрации Шегарского района:**

**- разработать на оставшийся период до 01.01.2025 г. планы-графики** проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в разрезе каждого поселения Шегарского района и довести эти графики до Глав поселений с предоставлением обязательной отчетности реализации планов.

**Главам сельских поселений Шегарского района:**

- обязать специалистов поселений сверять (выявлять) документы обратившихся граждан за муниципальными услугами с имеющимся списком объектов недвижимости для проведения дальнейшей регистрации объектов недвижимости в рамках закона 518-ФЗ;

- организовать работу по выявлению и вовлечению в налоговый оборот незарегистрированных домов и строений, а также земельных участков, на которых фактически осуществляется «хозяйственная деятельность»;

- проводить активную работу по побуждению граждан к совершению действий по оформлению регистрации прав на имущество и земельные участки, путем письменных уведомлений и разъяснений ответственности за бездействие, а также разъяснения алгоритма действий по постановке на кадастровый учет и регистрацию прав на имущество и земельные участки.

**Представительным органам Побединского и Шегарского сельских поселений:**

Внести изменения вРешение Совета Побединского сельского поселения Шегарского района от 14.11.2019 г. № 107, Решение Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района от 01.11.2019 г. № 80 исключающие применение понижающих ставок налога на доходы физических лиц начиная с 01.01.2025 г.

Председатель

Контрольно-счетного органа

Шегарского района Е. А. Заболотнова

1. Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость определены распоряжениями Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 27.11.2019г. № 99-О «Об определении перечня объектов для целей налогообложения на 2020 год»» и от 25.11.2020г. № 118-О «Об определении перечня объектов для целей налогообложения на 2021 год» [↑](#footnote-ref-1)