

канд. экон. наук, доцент

Ю.А. Ткаченко,

магистрант

С.Г. Лыков

Белгородский государственный

технологический университет

им. В.Г. Шухова

УЧЕТ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИСЧИСЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА

Земля является ресурсом, который, чаще всего, используется для выращивания сельскохозяйственной продукции, для строительства объектов различной степени сложности.

Приобретение земельных участков в отражается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и происходит путем заключения предварительного и основного договоров. После заключения предварительного договора делается предоплата, которая отражается проводками:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кредит 51 «Расчетные счета».

Если организация не смогла по каким-либо причинам заключить основной договор, то контрагент возвращает предоплату, что отражается проводками:

Дебет 51 «Расчетные счета» Кредит 76 ««Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»».

Если же основной договор был заключен, то земельный участок принимается к учету:

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы» Кредит 76 ««Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»».

Дебет 01 «Основные средства» Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы».

После учета земельного участка делается взаимозачет оплаты с предварительного договора на основной через выделенный в организации субсчет «Транзитный (взаимозачеты)» для счета 76:

Дебет 76 «Транзитный (взаимозачеты)» Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» – предварительный договор;

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кредит 76 «Транзитный (взаимозачеты)» – основной договор.

Неотъемлемой частью связанной с покупкой земли является уплата земельного налога.

Земельный налог устанавливается Налоговым Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

НК РФ дает следующее определение налогоплательщиков: «*налогоплательщики* – это юридические и физические лица, владеющие земельными участками, которые признаются объектом налогообложения на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Объекты налогообложения согласно НК РФ – это земельные участки, находящиеся в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог. Например, если, организация приобретет земельный участок, находящийся в Белгородской области, то уплачиваемый налог пойдет в бюджет данной области.

Существует ряд земельных участков, которые не признаются объектом налогообложения:

1. Изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ.
2. Ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия.
3. Земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд.
4. Земельные участки из состава земель лесного фонда.
5. Земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством РФ, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения (кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством РФ).

Налоговым периодом признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков – юридических и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года [1].

Земельный налог рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Земельный налог} = \text{Кст} \times \text{Д} \times \text{Ст} \times \text{Кв},$$

Кст – кадастровая стоимость земельного участка;

Д – размер доли в праве на земельный участок;

Ст – налоговая ставка;

Кв – коэффициент владения земельным участком (применяется только в случае владения земельным участком в течение неполного года).

Произведем расчет налога по отдельным земельным участкам, приобретенных организацией в 2017 году.

Таблица

Расчет земельного налога по приобретенным земельным участкам в 2017 году

Кадастровый номер	Вид собственности	Дата выдачи свидетельства	Кадастровая стоимость земельного участка	Доля	Налоговая ставка	Количество полных месяцев владения	Итого
32:22:0230107:32	Собственность	15.01.2017	690 000,00	1	0,3	12	2 070
32:22:0190108:104	Собственность	27.02.2017	389 400,00	1	0,3	10	974
57:07:0550101:729	Собственность	28.04.2017	508,46	1	1,5	7	4,45

Земельный участок 32:22:0230107:32 находится по адресу Брянская область, Севский район, юго-западнее населенного пункта, Троебортное поле 12. Участок предназначен для нужд сельского хозяйства, имеет площадь 230 000 кв. м. и кадастровую стоимость 690 000 руб. Данный участок используется организацией для выращивания пшеницы, которая впоследствии используется либо для производства собственных комбикормов либо для продажи предприятиям, находящимся в близлежащих областях, в частности компаниям АПХ «Мираторг».

Земельный участок 32:22:0190108:104 находится по адресу Брянская область, Севский район, участок 104. Участок предназначен для нужд сельского хозяйства, имеет площадь 194 700 кв. м. и кадастровую стоимость 389 400,00 руб. На этом участке выращивается кукуруза, которая вместе с пшеницей с другого участка используется для производства свиного комбикорма.

Земельный участок 57:07:0550101:729 находящийся по адресу Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Лубянское, село Лубянки предприятие приобрело для строительства склада и завода по переработке. Участок имеет площадь 25 423 кв. м. и кадастровую стоимость 508,46 руб. Данный участок, в отличие от земель сельскохозяйственного назначения, облагается по ставке 1,5%, т.к. относится к участкам под строительство производственных помещений.

Рассчитаем сумму налога земельного участка 32:22:0230107:32:

$$\text{Зем. налог} = 690\,000 * 1 * \frac{0,3}{100} * \frac{12}{12} = 2070 \text{ руб.}$$

Рассчитаем авансовые платежи:

$$АП = 690\,000 * \frac{12}{12} * \frac{1}{4} * \frac{0,3}{100} = 518 \text{ руб.}$$

Рассчитаем сумму налога земельного участка 32:22:0190108:104:

$$\text{Зем. налог} = 389\,400 * 1 * \frac{0,3}{100} * \frac{10}{12} = 974 \text{ руб.}$$

Рассчитаем АП за 1 квартал:

$$АП_1 = 389\,400 * \frac{1}{4} * \frac{0,3}{100} * \frac{1}{3} = 97 \text{ руб.}$$

Рассчитаем АП за остальные кварталы:

$$АП = 389\,400 * \frac{1}{4} * \frac{0,3}{100} = 292 \text{ руб.}$$

Рассчитаем сумму налога земельного участка 57:07:0550101:729:

$$\text{Зем. налог} = 508,46 * 1 * \frac{1,5}{100} * \frac{7}{12} = 4,45 \text{ руб.}$$

Рассчитаем АП за 2 квартал:

$$АП_2 = 508,46 * \frac{1}{4} * \frac{1,5}{100} * \frac{2}{3} = 1,27 \text{ руб.}$$

Рассчитаем АП за остальные кварталы:

$$АП = 508,46 * \frac{1}{4} * \frac{1,5}{100} = 1,91 \text{ руб.}$$

В бухгалтерском учете начисление земельного налога и его оплата осуществляется следующими проводками:

Дебет 20 «Основное производство» Кредит 68 «Расчеты с бюджетом по налогам и сборам» субсчет «Расчеты по земельному налогу» - начислен земельный налог.

Дебет 68 «Расчеты с бюджетом по налогам и сборам» субсчет «Расчеты по земельному налогу» Кредит 51 «Расчетные счета» - оплата земельного налога.

Налогоплательщики-организации по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по налогу.

Налоговые декларации по налогу представляются налогоплательщиками не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Библиографический список

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) Федеральный закон №146-ФЗ от 31.07.1998 г. (ред. от 28.12.17).

2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) Федеральный закон №117-ФЗ от 05.08.2000 г. (ред. от 28.12.17) (с изм. и доп. вступ. в силу с 01.01.18).

3. Приказ от 31 октября 2000 г. № 94н (ред. от 08.11.10) об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению.

4. Дорофеева Н.А. Налоговое администрирование: учебник / Н.А. Дорофеева, А.В. Брилон, Н.В. Брилон. М.: «Дашков и Ко», 2016. 296с.

5. Слабинская И.А. Налоговый контроль: роль и основные виды // Белгородский экономический вестник. 2016. № 2 (82) С. 141–149.

6. Слабинская И.А., Ковалева Т.Н. Налогообложение по кадастровой стоимости // Актуальные проблемы экономического развития: сб. докладов VII Междунар. науч.-практ. конф. Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. С. 223–230.

7. Слабинская И.А., Ткаченко Ю.А. Выделение бизнес-процессов в системе внутреннего контроля//Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2016. № 1. С. 190–194.

Рекомендовано кафедрой
бухгалтерского учета
и аудита БГТУ