



парус

**Программный продукт
«Парус – Муниципальный учет»
как эффективный инструмент
для мобилизации местных налогов**



Увеличить собираемость местных налогов в 2017 году по сравнению с 2016 годом не менее, чем на 30%.

Все объекты недвижимости по данным
муниципального учета

Объекты недвижимости по данным
кадастровой оценки

Объекты недвижимости по данным
Росрегистрации

Объекты недвижимости
по данным ФНС

-40%

не поставленных на кадастровый учет

-26%

не зарегистрированных в ЕГРП

-56%

после сверки баз ФНС

▼ ▼ ▼ ▼
20% налоговых сборов
от полного объема

Результаты инвентаризации налогооблагаемой
базы земельного налога в Чемальском районе
Республики Алтай (проект 2009 г.)

- Подготовлен электронный реестр плательщиков местных налогов муниципального образования и инструкция по его поддержке в актуальном состоянии.
- Обучены специалисты муниципального образования работе с электронным реестром плательщиков местных налогов.
- Подготовлен перечень мероприятий по привлечению к налогообложению земельных участков и объектов капитального строительства, не попавших в поле зрения налоговых органов.

Состав работ по проекту: Поставка программных продуктов



- Модуль «Администратор местных налогов».
- Блок «Инвентаризация налогооблагаемой базы муниципального образования по земельным участкам».
- Блок «Инвентаризация налогооблагаемой базы муниципального образования по объектам недвижимости».
- Модуль «Реестр муниципального учета для муниципального района».

- Предпроектное обследование.
- Установка ПО на компьютерах Заказчика.
- Настройка справочников и классификаторов.
- Подготовка и отправка запросов по объектам недвижимости в ЕГРН.
- Загрузка в единую муниципальную ИС сведений о ЗУ, ОКС и их собственниках, полученных по запросам, отправленным ЕГРН.
- Проведение совместно со специалистами администраций поселений инвентаризации ЗУ и ОКС, расположенных на территории муниципального образования.
- Формирование электронного реестра плательщиков местных налогов муниципального образования по результатам инвентаризации.
- Проведение сверки данных муниципального учета и данных ЕГРН.
- Формирование реестров ЗУ и ОКС, не вовлеченных в налогообложение

Порядок предоставления сведений об объектах недвижимости и правообладателях



- Приказ Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
- Приказ Минэкономразвития РФ от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде».
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 968».

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
 - Сведения о характеристиках объекта недвижимости.
 - Сведения о зарегистрированных правах.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости.
- Выписка о содержании правоустанавливающих документов.

Состав работ по проекту: Анализ налогового потенциала



Муниципальное образование	Количество ЗУ	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость (оценка), руб.	Земельный налог (оценка), руб.
МО 1	803	115 839	24 789 546	1 983 164
МО 2	1 251	188 117	40 257 038	3 220 563
МО 3	956	138 014	29 534 996	2 362 800
МО 4	1 462	212 325	45 437 550	3 635 004
МО 5	2 155	356 798	76 354 772	6 108 382
ИТОГО	6 627	1 011 093	216 373 902	17 309 912

Состав работ по проекту: Анализ налогового потенциала



Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость (оценка), руб.	Земельный налог (оценка), руб.	Почему не облагается налогом
20:15:1001005:270	15 300	3 274 200	261 936	Не определена категория земли
20:15:3602000:106	20 000	4 280 000	342 400	Не определен вид разрешенного использования
20:15:3102000:79	1 200	256 800	20 544	Отсутствуют сведения о правообладателе
20:15:2302000:382	8 000	1 712 000	136 960	Не определен вид разрешенного использования
20:15:3402000:280	175 000	37 450 000	2 996 000	Не определена категория земли
ИТОГО	219 500	46 973 000	3 757 840	

Состав работ по проекту: Мероприятия по привлечению к налогообложению



- Создать рабочую группу по мобилизации местных налогов при администрации _____ муниципального района.
- Отправить официальные запросы на предоставление сведений о земельных участках организациям, ведущим хозяйственную деятельность на территории муниципального образования.
- По земельному участку с кадастровым номером 20:12:0501006:22 площадью 2241 кв.м, по которому в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе, провести проверку, кто по факту ведет хозяйственную деятельность на этом участке, привлечь эту организацию или физическое лицо к оформлению права собственности.
- Если земельный участок с кадастровым номером 20:12:0501006:22 площадью 2241 кв.м, по которому в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе, по факту окажется бесхозным, необходимо перевести его в имущество муниципальной казны с последующим предоставлением в аренду заинтересованным физическим или юридическим лицам.

Административный штраф за самовольное занятие земельного участка, в том числе за использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок:

- для граждан – от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей (5 000 – 10 000 руб., если КС не определена);
- для должностных лиц – от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей (20 000 – 50 000 руб., если КС не определена);
- для юридических лиц – от 2% до 3% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей (100 000 – 200 000 руб., если КС не определена).

Кодекс РФ об административных правонарушениях, статья 7.1

Инструменты для принуждения к оформлению объектов недвижимости

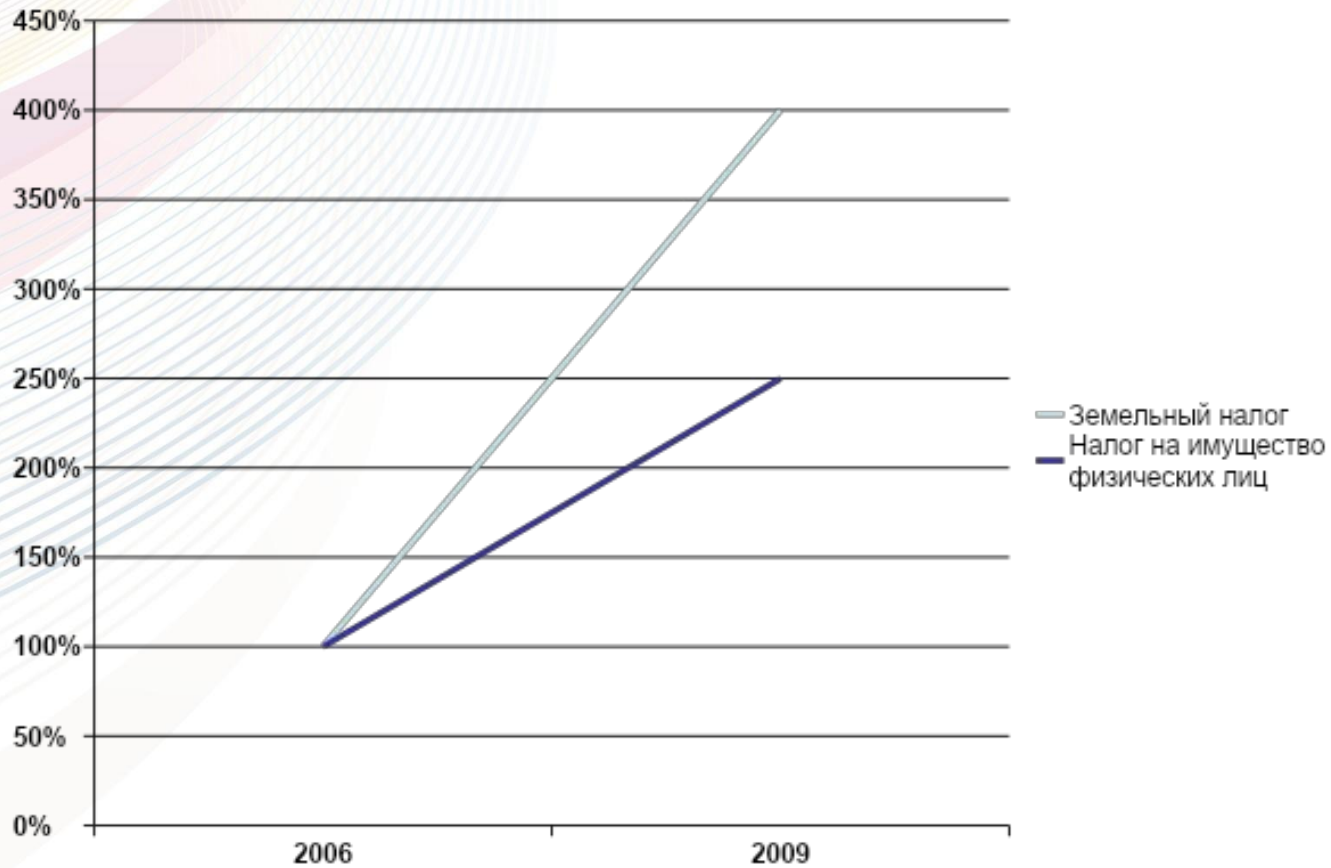


- В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.
- В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.
- В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Налоговый кодекс РФ, статья 396

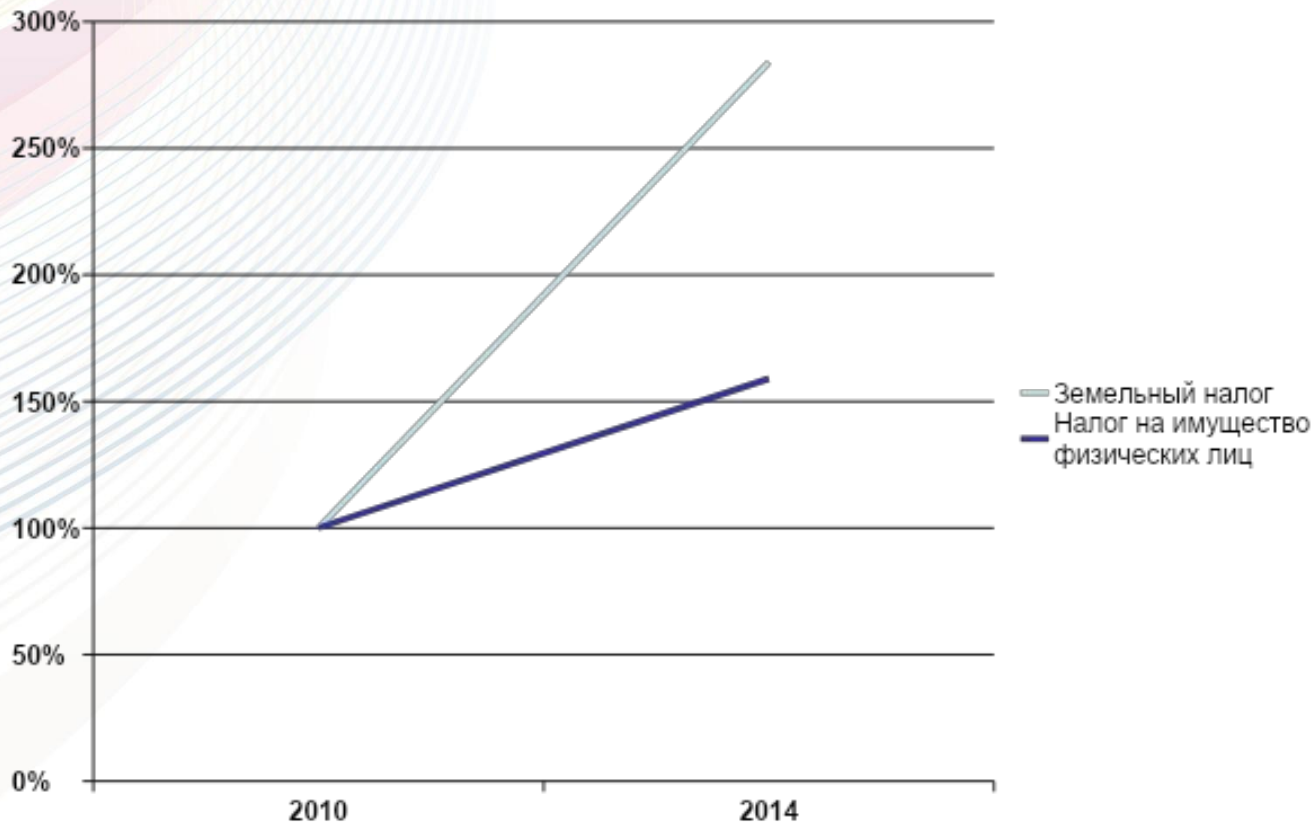
- Белгородская область.
- Новгородская область.
- Республика Алтай.
- Республика Дагестан.
- Республика Ингушетия.
- Рязанская область.
- Тюменская область.
- Чеченская Республика.

Результаты проекта мобилизации местных налогов в Республике Алтай



Источник: министерство финансов Республики Алтай

Результаты проекта мобилизации местных налогов в Чеченской Республике



Источник: министерство финансов Чеченской Республики

Смета выполнения работ: Поставка ПО



№ этапа	Продолжительность реализации этапа	Наименование этапа	Сумма, руб.
1		Поставка программных продуктов	
1_2	1 неделя	Блок "Администратор местных налогов"	50 000
1_3	1 неделя	Блок "Инвентаризация налогооблагаемой базы муниципального образования по земельным участкам"	50 000
1_4	1 неделя	Блок "Инвентаризация налогооблагаемой базы муниципального образования по объектам недвижимости"	50 000
1_5	1 неделя	Модуль "Реестр муниципального учета для муниципального района"	24 000
ИТОГО			174 000

Расчет сделан муниципального района, в состав которого входит 10 поселений

Смета выполнения работ: Внедрение



№ этапа	Продолжительность этапа	Наименование этапа	Сумма, руб.
2		Внедрение	
2_1	1 неделя	Предпроектное обследование: определение источников сведений для справочников и для проведения инвентаризации, уточнение количества объектов для инвентаризации	18 000
2_2	1 неделя	Установка ПО на компьютерах Заказчика	39 600
2_3	1 неделя	Настройка справочников и классификаторов	36 000
2_4	1 неделя	Подготовка и отправка запросов по объектам недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)	72 000
2_5	2 недели	Загрузка в единую муниципальную ИС сведений о ЗУ, ОКС и их собственниках, полученных по запросам, отправленным в ЕГРН	72 000
2_7	1 неделя	Формирование электронного реестра плательщиков местных налогов муниципального образования по результатам инвентаризации	108 000
2_8	1 неделя	Проведение сверки данных муниципального учета и данных в ЕГРН	108 000
2_9	1 неделя	Формирование реестров земельных участков и объектов капитального строительства, не вовлеченных в налогообложение	108 000
2_10	1 неделя	Расчет и анализ налогового потенциала земельного налога и налога на имущество физических лиц	108 000
2_11	1 неделя	Разработка мероприятий по привлечению к налогообложению земельных участков и объектов капитального строительства, не попавших в поле зрения налоговых органов	108 000
3		Обучение	
3_2	2 недели	Индивидуальные консультации	118 800
Стоимость внедрения			896 400
Общая стоимость реализации проекта			1 120 400

Расчет сделан для инвентаризации 20 000 объектов недвижимости

- Интеграция с ГИС.
- Интеграция с информационной системой управления муниципальным имуществом.
- Автоматизация предоставления муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений.
- Автоматизация учета документов в сфере земельно-имущественных отношений.
- Автоматизация ведения похозяйственного учета.



ПАРУС

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

ООО «Корпорация «Парус»,
129366, Москва, ул. Ярославская, д.10 корп.4,
(495) 797-89-90, 797-89-91

office@parus.com
www.parus.com