

Заполнение строк 851.00.001, 851.00.002, 851.00.003 формы 851 Текущие платежи по плате за пользование земельными участками

В соответствии со ст. 477 Налогового кодекса плата за пользование земельными участками (далее — плата) взимается за предоставление государством земельных участков во временное возмездное землепользование (аренду).

Плательщиками платы являются физические и юридические лица, получившие земельный участок во временное возмездное землепользование (аренду).

Ставки платы определяются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан. При этом ставки платы устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога без учета корректировок базовых налоговых ставок.

Сумма платы исчисляется на основании договоров временного возмездного землепользования, заключенных с территориальным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами.

Ежегодные суммы платы устанавливаются в расчетах, составляемых территориальными уполномоченными органами по управлению земельными ресурсами.

Расчеты суммы платы пересматриваются территориальными уполномоченными органами по управлению земельными ресурсами в случаях изменения условий договоров, а также порядка исчисления земельного налога, установленного Налоговым Кодексом.

Размер платы, подлежащей уплате за налоговый период, определяется исходя из ставок платы, указанной в расчетах, и периода пользования в налоговом периоде земельным участком.

Плательщики платы уплачивают в бюджет текущие суммы платы равными долями в сроки не позднее 25 февраля, 25 мая, 25 августа и 25 ноября текущего года. В случаях предоставления государством земельных участков во временное возмездное землепользование после установленных сроков уплаты первым сроком внесения в бюджет платы является следующий (очередной) срок уплаты.

В случаях предоставления государством земельных участков во временное возмездное землепользование после последнего срока уплаты сроком уплаты в бюджет считается 25 число месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка.

По окончании срока договора временного возмездного землепользования или его расторжения после начала налогового периода сумма платы, подлежащая внесению в бюджет за оставшийся срок, уплачивается не позднее пятнадцати дней со дня окончания срока действия договора.

Суммы платы подлежат внесению в бюджет по месту нахождения земельных участков.

Плательщики платы представляют в налоговые органы по месту нахождения земельных участков расчет сумм текущих платежей.

Расчет сумм текущих платежей за пользование земельными участками (форма 851.00) заполняется в соответствии с Правилами составления налоговой отчетности (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками (Форма 851.00) (далее –Правила) с учетом изменений и дополнений, внесенных Приказом министра финансов Республики Казахстан от 20 декабря 2010 года № 644 «Об утверждении форм налоговой отчетности и Правил их составления».

Изменения коснулись состава строк формы 851.00 «Расчет сумм текущих платежей за пользование земельными участками».

Название строки	Расчет сумм текущих платежей за пользование земельными участками (форма 851.00) за 2010 год	Расчет сумм текущих платежей за пользование земельными участками (форма 851.00) за 2011 год
851.00.001	Сумма платы, подлежащая уплате в бюджет за налоговый период (сумма строк 851.0.012 по всем формам 851.01)	Сумма платы, подлежащая уплате в бюджет за налоговый период (сумма строк 851.0.012 по всем формам 851.01)
851.00.002	Сумма платы, подлежащей уплате в бюджет с учетом особенностей, установленных п. 4 ст. 481 Налогового Кодекса РК (сумма строк 851.01.0013 всех форм 851.01)	Сумма текущих платежей платы, подлежащих уплате по установленным срокам» (25 февраля, 25 мая, 25 августа, 25 ноября)
851.00.003	Сумма текущих платежей платы, подлежащих уплате по установленным срокам» (25 февраля, 25 мая, 25 августа, 25 ноября)	Сумма исчисленных текущих платежей платы, подлежащих уплате после последнего срока уплаты (25 декабря, 25 января)
851.00.004	Сумма исчисленных текущих платежей платы, подлежащих уплате после последнего срока уплаты (25 декабря, 25 января)	Сумма исчисленных текущих платежей платы, подлежащих уплате по окончании срока договора
851.00.005	Сумма исчисленных текущих платежей платы, подлежащих уплате по окончании срока договора	

Также изменения коснулись и формы 851.01 Приложение к Расчету Плата за пользование земельными участками.

Название строки	Приложение к Расчету (форма 851.01) за 2010 год	Приложение к Расчету (форма 851.01) за 2011 год

851.01.001	Договор аренды	Категория земельного участка
851.01.002	Номер договора аренды	Кадастровый номер
851.01.003	Срок договора аренды	Балл бонитета
851.01.004	Местонахождение земельного участка	Целевое использование земельного участка
851.01.005	Категория земельного участка	Количество дней пользования земельным участком
851.01.006	Кадастровый номер	Площадь земельного участка
851.01.007	Балл бонитета	Ставка платы
851.01.008	Целевое использование земельного участка	Сумма исчисленной платы к уплате – Всего (851.01.006*851.01.007/385*851.01.005)
851.01.009	Количество дней пользования земельным участком	Сумма исчисленной платы к уплате с учетом особенностей, установленных п. 4 ст. 481 Налогового Кодекса РК (851.01.008*0,30)
851.01.010	Площадь земельного участка	
851.01.011	Ставка платы	
851.01.012	Сумма исчисленной платы к уплате – Всего (851.01.010*851.01.011/385*851.01.009)	
851.01.013	Сумма исчисленной платы к уплате с учетом особенностей, установленных п. 4 ст. 481 Налогового Кодекса РК (851.01.012*0,30)	

Рассмотрим на примерах заполнение строк 851.00.001, 851.00.002, 851.00.003.

Пример1.

Организация имеет во временном возмездном пользовании земельные участки, расположенные в I зоне г. Алматы:

1 земельный участок – 2000 кв.м – 6 000 000 тенге

2 земельный участок – 500 кв.м – 3 800 000 тенге

Ставка платы за пользование земельными участками определена в размере 43,43 тенге за 1 кв.м площади с учетом поправочных коэффициентов.

В соответствии со ст. 381 Налогового кодекса РК базовая ставка налога на земли населенных пунктов, за исключением земель, занятых жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем, по г. Алматы определена в размере 28,95 тенге за 1 кв.м площади, а базовая ставка налога на земли, занятые жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем, по г. Алматы определена в размере 0,96 тенге за 1 кв.м площади.

Решением XXX-й сессии Маслихата города Алматы IV-го созыва от 24.09.2010 года № 356 определены поправочные коэффициенты к налоговым ставкам на землю по г. Алматы.

№ п/п	Налогооблагаемая зона	Поправочный коэффициент
1	I	1.50
2	II	1.43
3	III	1.35
4	IV	1.27
5	V	1.20
6	VI	1.10
7	VII	1.03

В строке 851.00.001 согласно Правилам указывается общая сумма платы за пользование земельными участками по всем земельным участкам, исчисленная плательщиками платы, подлежащая уплате в бюджет за налоговый период, определяемая как сумма строк 851.01.008 или 851.01.009 по всем формам 851.01.

Форма 851.01 предназначена для отражения информации об исчислении сумм платы за пользование земельными участками за налоговый период по каждому земельному участку, находящемуся на праве временного возмездного землепользования (аренды), и заполняется отдельно за каждый земельный участок.

Заполним приложение 1 (форма 851.01) к Расчету по форме 851.00.

В строку 851.00.001 будет перенесена сумма строк 851.01.008 и 851.01.009 по трем листам приложения 1 к Расчету.

71629,753+18145,410=89775,164 тенге

Строка 851.00.002 в форме 851.00 «Расчет сумм текущих платежей за пользование земельными участками» за 2011 год называется «Сумма текущих платежей платы, подлежащих уплате по установленным срокам» (25 февраля, 25 мая, 25 августа, 25 ноября) и касается тех категорий налогоплательщиков, которые в соответствии со ст. 478 и ст. 483 Налогового Кодекса должны представлять в налоговые органы по месту нахождения земельных участков расчет сумм текущих платежей. В соответствии с пп.2 п. 16 Правил в строке 851.00.002 указывается сумма исчисленных текущих платежей платы за пользование земельными участками, подлежащих уплате в бюджет в сроки, установленные пунктом 5 статьи 481 Налогового кодекса:

- в строке 851.00.002 I указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 февраля налогового периода;
- в строке 851.00.002 II указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 мая налогового периода;
- в строке 851.00.002 III указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 августа налогового периода;
- в строке 851.00.002 IV указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 ноября налогового периода.

Сумма текущих платежей платы за пользование земельными участками по каждой указанной строке определяется делением общей суммы платы на количество сроков уплаты, оставшихся до окончания налогового периода.

В приведенном примере общая сумма платы за пользование земельными участками составляет 89775,164 тенге.

В соответствии с п. 5 ст. 481 Налогового Кодекса оплата в бюджет текущих сумм платы производится равными долями не позднее 25 февраля, 25 мая, 25 августа и 25 ноября текущего года.

89775,164/4 = 22443,791 тенге.

Построчное заполнение строки 851.00.002 выглядит так:

в строке 851.00.002 I – 22443,791 тенге

в строке 851.00.002 II – 22443,791 тенге

в строке 851.00.002 III – 22443,791 тенге

в строке 851.00.002 IV – 22443,791 тенге.

в строке 851.00.003 указывается сумма платы за пользование земельными участками в соответствии с частью третьей пункта 5 статьи 481 Налогового кодекса. Данная строка заполняется в случаях предоставления государством земельных участков во временное возмездное землепользование после последнего срока уплаты платы (25 ноября текущего года);

в строке 851.00.003 I указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 декабря налогового периода;

в строке 851.00.003 II указывается сумма платы за пользование земельными участками к уплате в срок не позднее 25 января налогового периода.

Сумма текущих платежей платы за пользование земельными участками по каждой указанной строке определяется делением общей суммы платы на количество сроков уплаты, оставшихся до окончания налогового периода.

Пример 2.

Компания получила во временное возмездное землепользование земельный участок площадью 500 кв.м 28 ноября 2011г. Участок расположен в III зоне г. Алматы. Последний срок платы за пользование земельными участками 25 ноября 2011 года. Ставка платы за пользование земельными участками определена в размере 39,08 тенге за 1 кв.м площади с учетом поправочных коэффициентов.

Количество дней пользования земельным участком в налоговом периоде составляет 34 дня.

Расчет:

$(500 * 39,08 / 365) * 34 = 1820,16$ тенге – сумма платы за пользование земельным участком в налоговом периоде.

В строке 851.00.003I будет отражена сумма 910,08 тенге

В строке 851.00.003II будет отражена сумма 910,08 тенге.