

№ 03-11-02/267
13.11.2007

ФНС России

В связи с поступающими запросами о порядке применения с 1 января 2008 г. подпункта 14 пункта 2 статьи 346²⁶ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) (в редакции Федерального закона от 17 мая 2007 г. № 85-ФЗ «О внесении изменений в главы 21, 26¹, 26² и 26³ части второй Налогового кодекса Российской Федерации») Министерство финансов Российской Федерации сообщает следующее.

С 1 января 2008 г. система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности может применяться в отношении такого вида предпринимательской деятельности как оказание услуг по передаче во временное владение и (или) в пользование земельных участков для организации торговых мест в стационарной торговой сети, а также для размещения объектов нестационарной торговой сети (прилавков, палаток, ларьков, контейнеров, боксов и других объектов) и объектов организации общественного питания, не имеющих залов обслуживания посетителей.

Согласно статье 346.27 Кодекса (в редакции Федерального закона от 17 мая 2007 г. № 85-ФЗ) под торговым местом для целей главы 26.3 Кодекса понимается место, используемое для совершения сделок розничной купли-продажи. К торговым местам относятся здания, строения, сооружения (их части) и (или) земельные участки, используемые для совершения сделок розничной купли-продажи, а также объекты организации розничной торговли и общественного питания, не имеющие торговых залов и залов обслуживания посетителей (палатки, ларьки, киоски, боксы, контейнеры и т. п., в том числе расположенные в зданиях, строениях и сооружениях), прилавки, столы, лотки (в том числе расположенные на земельных участках), земельные участки, используемые для размещения объектов организации розничной торговли и общественного питания, не имеющих

торговых залов и залов обслуживания посетителей, прилавков, столов, лотков и других объектов.

Исходя из этого, деятельность органов местного самоуправления, связанная с передачей во временное владение и (или) пользование земельных участков для организации розничных рынков в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 02.06.2007 г. № 86-ФЗ) не подлежит переводу на уплату единого налога на вмененный доход.

Также следует иметь в виду, что в соответствии с пунктом 4 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ (статьи 294, 296). Имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляет государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа.

В соответствии с пунктом 3 статьи 215 ГК РФ имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Деятельность по передаче во временное владение и (или) в пользование земельных участков, составляющих государственную казну Российской Федерации; казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования не подлежит переводу на уплату единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности.

Согласно статье 51 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) (в ред. Федеральных законов от 26.04.2007 г. № 63-ФЗ, от 24.07.2007 г. № 212-ФЗ) неналоговые доходы федерального бюджета, формируемые за счет доходов от использования имущества, находящегося в государственной собственности Российской Федерации (за исключением имущества федеральных автономных учреждений, а также имущества федеральных государственных унитарных предприятий, в том числе

казенных), зачисляются по нормативу 100 процентов в федеральный бюджет.

На основании статьи 57 БК РФ неналоговые доходы субъектов Российской Федерации, формируемые за счет доходов от использования имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, за исключением имущества автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных, зачисляются по нормативу 100 процентов в бюджеты данных субъектов Российской Федерации.

Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, зачисляются по нормативу 100 процентов в бюджеты соответствующих муниципальных районов, городских округов и т.д. (статья 62 БК РФ).

В отношении передачи во временное владение и (или) в пользование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо иметь в виду следующее.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ, от 05.02.2007 г. № 13-ФЗ) распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 названного Федерального закона (земельные участки, относимые в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности; собственности субъектов Российской Федерации; собственности поселений, городских округов, муниципальных районов; собственности субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных

поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге осуществляется органами исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации, если их законами не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения.

Деятельность по передаче во временное владение и (или) в пользование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в случае если они не закреплены за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ, также не подлежит переводу на уплату единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности.

В соответствии со статьей 57 БК РФ доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков подлежат зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга по нормативу 100 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное.

В бюджеты городских округов до разграничения государственной собственности на землю по нормативу 80 процентов поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

Доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков поступают в бюджеты муниципальных районов до разграничения государственной собственности на землю по нормативу 50 процентов. В свою очередь доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах межселенных

территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков поступают в бюджеты муниципальных районов до разграничения государственной собственности на землю по нормативу 100 процентов.

По нормативу 50 процентов в бюджеты поселений до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (статья 62 БК РФ).

При этом следует иметь в виду, что доходы от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, за исключением имущества автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, зачисляются по указанным выше нормативам в соответствующие бюджеты после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах (пункт 3 статьи 41 БК РФ).

С.Д. Шаталов