

Статья 396. Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу

1. Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Сумма налога (сумма авансового платежа по налогу) исчисляется на основании сведений органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также иных сведений, представленных в налоговые органы в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Налогоплательщики-организации исчисляют сумму налога (сумму авансового платежа по налогу) самостоятельно.

Сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиками - физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

(Пункт в редакции Федерального закона от 31.07.2023 № 389-ФЗ)

3. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ)

4. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 27.07.2010 № 229-ФЗ)

5. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется налогоплательщиками-организациями как разница между суммой налога, исчисленной в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, и суммами подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

6. Налогоплательщики, в отношении которых отчетный период определен как квартал, исчисляют суммы авансовых платежей по налогу по истечении первого, второго и третьего квартала текущего налогового периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка.

6¹. Налогоплательщик - участник соглашения о защите и поощрении капиталовложений при исчислении суммы налога (авансового платежа по налогу) вправе применить налоговый вычет для СЗПК в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 396¹ настоящего Кодекса.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.06.2022 № 225-ФЗ)

7. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых этот земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде.

Если возникновение права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение указанного права произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

(Пункт в редакции Федерального закона от 04.10.2014 № 284-ФЗ)

7¹. В случае изменения в течение налогового (отчетного) периода характеристик земельного участка исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении такого земельного

участка производится с учетом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному пунктом 7 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.11.2017 № 335-ФЗ)

7². В отношении земельного участка, сведения о котором представлены в соответствии с пунктом 18 настоящей статьи, исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) производится по налоговой ставке, установленной в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 394 настоящего Кодекса, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем совершения нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 18 настоящей статьи, либо с 1-го числа месяца, следующего за месяцем обнаружения таких нарушений в случае отсутствия у органа, осуществляющего федеральный государственный земельный контроль (надзор), либо у органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, указанных в пункте 18 настоящей статьи, информации о дне совершения таких нарушений и до 1-го числа месяца, в котором уполномоченным органом установлен факт устранения таких нарушений. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.11.2021 № 382-ФЗ)

8. В отношении земельного участка, перешедшего по наследству, налог исчисляется начиная со дня открытия наследства.

9. Представительный орган муниципального образования (законодательные органы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, представительный орган федеральной территории "Сириус") при установлении налога вправе предусмотреть для отдельных категорий налогоплательщиков право не исчислять и не уплачивать авансовые платежи по налогу в течение налогового периода.

10. Налогоплательщики, имеющие право на налоговые льготы, в том числе в виде налогового вычета, установленные законодательством о налогах и сборах, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.

Представление заявления о предоставлении налоговой льготы, подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление налогоплательщику уведомления о предоставлении налоговой льготы либо сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы осуществляются в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 3 статьи 361¹ настоящего Кодекса. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.09.2017 № 286-ФЗ)

Формы заявлений налогоплательщиков - организаций и физических лиц о предоставлении налоговых льгот, порядок их заполнения, форматы представления таких заявлений в электронной форме, формы уведомления о предоставлении налоговой льготы, сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.09.2017 № 286-ФЗ)

В случае, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, в том числе в виде налогового вычета, не представил в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы или не сообщил об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 15.04.2019 № 63-ФЗ)

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщиков в течение налогового (отчетного) периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении земельного участка, по которому предоставляется налоговая льгота, производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в

течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

11. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 № 248-ФЗ)

12. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 № 248-ФЗ)

13. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 № 248-ФЗ)

14. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ)

15. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 16 и 16¹ настоящей статьи), исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трех лет начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенные жилой дом (многоквартирный дом) или на любое помещение в указанном жилом доме (многоквартирном доме). В случае государственной регистрации прав на построенные жилой дом (многоквартирный дом) или на любое помещение в указанном жилом доме (многоквартирном доме) до истечения трехлетнего срока сумма налога, исчисленного за период применения коэффициента 2, подлежит перерасчету с учетом коэффициента 1.

В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 16 и 16¹ настоящей статьи), исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего три года с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенные жилой дом (многоквартирный дом) или на любое помещение в указанном жилом доме (многоквартирном доме). В случае, если разрешенное использование земельных участков, предусматривающее жилищное строительство (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 16 и 16¹ настоящей статьи), установлено после государственной регистрации прав на данные земельные участки, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному абзацами первым и вторым настоящего пункта, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об указанном разрешенном использовании данных земельных участков.

(Дополнение абзацем - Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ)

(Пункт в редакции Федерального закона от 24.07.2007 № 216-ФЗ)

16. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, не используемых в предпринимательской деятельности, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенные жилой дом или на любое помещение в указанном жилом доме.

В случае, если разрешенное использование земельных участков, предусматривающее индивидуальное жилищное строительство, установлено после государственной регистрации прав на данные земельные участки, исчисление суммы налога производится в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному абзацем первым настоящего пункта, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об указанном разрешенном использовании данных земельных участков. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ)

16¹. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность

физическими и (или) юридическими лицами для осуществления жилищного строительства на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному абзацами первым и вторым пункта 15 настоящей статьи, начиная с даты выдачи разрешения на строительство жилых домов (многоквартирных домов). (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ)

16². В сроки, предусмотренные пунктами 15 - 16¹ настоящей статьи, не включается период, в течение которого в отношении земельного участка предоставлена налоговая льгота, предусмотренная подпунктом 15 пункта 1 статьи 395 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.11.2025 № 425-ФЗ)

17. В случае, если сумма налога, исчисленная в отношении земельного участка в соответствии с настоящей статьей (без учета положений пункта 7, абзаца пятого пункта 10 настоящей статьи), превышает сумму налога, исчисленную в отношении этого земельного участка (без учета положений пункта 7, абзаца пятого пункта 10 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, сумма налога подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в размере, равном сумме налога, исчисленной в соответствии с настоящей статьей (без учета положений пункта 7, абзаца пятого пункта 10 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, а также с учетом положений пункта 7, абзаца пятого пункта 10 настоящей статьи, примененных к налоговому периоду, за который исчисляется сумма налога. Положения настоящего пункта не применяются при исчислении налога с учетом положений пунктов 7¹, 7², 15, 16 и 16¹ настоящей статьи.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 15.04.2019 № 63-ФЗ)

17¹. Налогоплательщики - физические лица при наличии предусмотренных законодательством о налогах и сборах оснований, влекущих перерасчет суммы ранее исчисленного налога, вправе представить в налоговый орган по своему выбору заявление о перерасчете суммы ранее исчисленного налога.

Представление заявления о перерасчете суммы ранее исчисленного налога, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление налогоплательщику - физическому лицу уведомления о перерасчете суммы ранее исчисленного налога, сообщения об отказе в перерасчете суммы ранее исчисленного налога, налогового уведомления в связи с перерасчетом суммы ранее исчисленного налога осуществляются в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 8 статьи 362 настоящего Кодекса.

Форма заявления о перерасчете суммы ранее исчисленного налога, порядок ее заполнения, формат представления такого заявления в электронной форме, формы уведомления о перерасчете суммы ранее исчисленного налога, сообщения об отказе в перерасчете суммы ранее исчисленного налога утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

В случае, если налогоплательщик - физическое лицо не представил в налоговый орган заявление о перерасчете суммы ранее исчисленного налога, перерасчет суммы ранее исчисленного налога осуществляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором возникло основание для данного перерасчета, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В случае, если заявление о перерасчете суммы ранее исчисленного налога представлено при наличии оснований, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи и пунктами 2, 6¹ статьи 391 настоящего Кодекса, рассмотрение такого заявления осуществляется в соответствии с настоящим пунктом без учета положений пункта 10 настоящей статьи и пунктов 2, 6¹ статьи 391 настоящего Кодекса.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ)

18. Территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее - органы, осуществляющие государственный земельный надзор), а также органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль, обязаны сообщать в налоговый орган по субъекту Российской Федерации:

- 1) сведения о неиспользовании для сельскохозяйственного производства земельного участка, принадлежащего организации или физическому лицу на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (за исключением земельных участков, указанных в абзацах четвертом и пятом подпункта 1 пункта 1 статьи 394 настоящего Кодекса);
- 2) сведения об использовании не по целевому назначению земельного участка, принадлежащего организации или физическому лицу на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, в случае выявления факта использования такого земельного участка в предпринимательской деятельности;
- 3) о фактах устранения указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений либо об отмене документов, на основании которых сформированы указанные сведения.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный земельный надзор, а также органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, ежегодно до 1 марта года, следующего за годом, за который представляются такие сведения.

Форма, порядок ее заполнения, формат и порядок представления сведений, предусмотренных настоящим пунктом, в электронной форме, перечень документов, в соответствии с которыми формируются указанные сведения, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного земельного контроля (надзора).

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются также органами, осуществляющими государственный земельный надзор, органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, в налоговый орган по его запросу в течение пяти дней со дня получения соответствующего запроса.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы бесплатно.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ)

19. Уполномоченные высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или находящееся в его ведении учреждение, которые в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации осуществляют функции в сфере социальной защиты населения, обязаны представлять в налоговый орган по субъекту Российской Федерации сведения о физических лицах, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, ежегодно до 1 марта года, следующего за годом, за который представляются указанные сведения.

Форма, порядок ее заполнения, формат и порядок представления сведений, предусмотренных настоящим пунктом, в электронной форме утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются также уполномоченным органом

исполнительной власти субъекта Российской Федерации или находящимся в его ведении учреждением, которые в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации осуществляют функции в сфере социальной защиты населения, в налоговый орган по его запросу в течение пяти дней со дня получения соответствующего запроса.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы бесплатно.
(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ)

20. Орган или иное лицо, уполномоченные федеральным органом исполнительной власти, федеральным государственным органом, в которых федеральными законами предусмотрена военная служба (приравненная к ней служба), федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области таможенного дела, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным резервом, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обязаны представлять в налоговый орган по субъекту Российской Федерации сведения о кадастровых номерах земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования указанным федеральным органам и находящимся в их ведении органам и иным лицам и относящихся к земельным участкам, изъятым из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации, и к земельным участкам, ограниченным в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленным для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд, ежегодно до 1 марта года, следующего за годом, за который представляются указанные сведения.

Форма представления сведений, предусмотренных настоящим пунктом, порядок ее заполнения, формат и порядок представления таких сведений утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются также органом или иным лицом, уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, федеральным государственным органом, в которых федеральными законами предусмотрена военная служба (приравненная к ней служба), федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области таможенного дела, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным резервом, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в налоговый орган по его запросу в течение пяти дней со дня получения соответствующего запроса.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы бесплатно. Положения настоящего пункта не распространяются на органы федеральной службы безопасности и федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ)

21. Орган или иное лицо, уполномоченные на выдачу разрешения на строительство жилых домов (многоквартирных домов) в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, обязаны сообщать в налоговый орган по субъекту Российской Федерации:

дату выдачи ими разрешения на строительство жилых домов (многоквартирных домов) на земельных участках, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и (или) юридическими лицами для осуществления жилищного строительства на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

сведения об изменении даты выдачи разрешения на строительство, указанного в абзаце втором

настоящего пункта, о прекращении действия такого разрешения на строительство.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы органом или иным лицом, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство жилых домов (многоквартирных домов) в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, ежегодно до 1 марта года, следующего за годом, за который представляются указанные сведения.

Форма, порядок ее заполнения, формат и порядок представления сведений, предусмотренных настоящим пунктом, в электронной форме утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются также органом или иным лицом, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство жилых домов (многоквартирных домов) в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в налоговый орган по его запросу в течение пяти дней со дня получения соответствующего запроса.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в налоговые органы бесплатно.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2023 № 389-ФЗ)