

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

## О плате за землю

(с изменениями и дополнениями от 5 июня 1997 г. № 343-с-XIII, 23 февраля 1998 г. № 404-с-XIII, 5 июня 1998 г. № 428-с-XIII, 29 июня 1998 г. № 442-с-XIII, 30 декабря 2002 г. № 735-с-XIV, 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV)

### РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1.

Использование земли в Республике Абхазия является платным. Формами платы являются: земельный налог, арендная плата.

Землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом.

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

#### Статья 2.

Целью введения платы за землю является стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

#### Статья 3.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования.

### РАЗДЕЛ II. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### Статья 4.

Законом Республики Абхазия 29 июня 1998 г. № 442-с-XIII часть первая статьи 4 настоящего Закона изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

С крестьянских (фермерских) хозяйств и других сельскохозяйственных предприятий и организаций взимается только земельный налог, все остальные виды налогов по отношению к ним не применяются, за исключением государственной и таможенной пошлин, а также страховых взносов и платежей во внебюджетные социальные фонды Республики Абхазия. На предприятия, имеющие доход от несельскохозяйственной деятельности, превышающий двадцать пять процентов, это положение не распространяется.

Сельскохозяйственные предприятия индустриального типа по перечню, утвержденному Кабинетом Министров Республики Абхазия, кроме налога на землю, уплачивают и другие налоги в установленном порядке.

#### Статья 5.

Земельный налог за сельскохозяйственные угодья устанавливается с учетом состава угодий, их качества, площади и местоположения, а также многолетних насаждений.

Средние размеры и порядок определения ставок земельного налога за сельскохозяйственные угодья ежегодно разрабатываются Кабинетом Министров и принимаются Парламентом Республики Абхазия.

#### Статья 6.

Земельный налог за участки в границах сельских и поселковых населенных пунктов или садоводческих товариществ, предоставленные гражданам для ведения

индивидуального и коллективного садоводства, огородничества и животноводства, личного подсобного хозяйства, сенокосения, выпаса скота, а также юридическим лицам для иных целей устанавливается со всей площади участка согласно ставкам налога за сельскохозяйственные угодья.

### **РАЗДЕЛ III. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛИ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV статья 7](#) настоящего Закона изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в [предыдущей редакции](#)*

#### **Статья 7.**

Налог за земли несельскохозяйственного назначения взимается со всех предприятий, организаций, учреждений и граждан, имеющих во владении или пользовании земельные участки по ставкам, устанавливаемым для городских земель.

*[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV статья 8](#) настоящего Закона изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в [предыдущей редакции](#)*

#### **Статья 8.**

Налог за городские земли исчисляется в соответствии с утверждаемыми Парламентом Республики Абхазия средними ставками по экономическим зонам.

Средние ставки дифференцируются в зависимости от местоположения и функционального использования земель. В случае, если земельный участок имеет два или более вида функционального использования, земельный налог рассчитывается по долям, приходящимся на каждый вид использования.

Функциональное использование определяется:

– по отведенным земельным участкам – в зависимости от характера их фактического использования;

– по вновь отводимым земельным участкам – в соответствии с их целевым назначением, указанным в правоустанавливающих документах.

В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объектов, технические и другие зоны, если они не предоставлены в пользование другим юридическим лицам и гражданам.

Налог за земельные участки, превышающие по площади установленные нормы отвода, взимается в двукратном размере.

*[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV статья 9](#) настоящего Закона изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в [предыдущей редакции](#)*

#### **Статья 9.**

Плата за земли, предоставленные для обеспечения деятельности органов власти и управления Республики Абхазия, Вооруженных сил Республики Абхазия, пограничных и внутренних войск, не взимается.

*[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV статья 10](#) настоящего Закона изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в [предыдущей редакции](#)*

#### **Статья 10.**

Налог за земли, используемые находящимися на территории Республики Абхазия военными объектами иностранных государств, устанавливается межправительственными договорами.

#### **Статья 11.**

Налог за земли водного фонда, как покрытые, так и не покрытые водой, вне населенных пунктов, предоставленные для хозяйственной деятельности или в

рекреационных целях, взимается по средним ставкам земель сельскохозяйственного назначения данной зоны.

#### **Статья 12.**

Налог за земли лесного фонда устанавливается на период лесопользования с единицы площади освоенных лесов эксплуатационного назначения, на которых проводится заготовка древесины, и взимается в составе платы за пользование лесами в размере десяти процентов от таксовой стоимости древесины, отпускаемой на корню.

Налог за сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда устанавливается по тем же ставкам, что и для земель сельскохозяйственного назначения аналогичного качества.

### **РАЗДЕЛ IV. ЛЬГОТЫ ПО ВЗИМАНИЮ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

#### **Статья 13.**

От уплаты земельного налога полностью освобождаются:

[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV пункт 1 части первой статьи 13 настоящего Закона изложен в новой редакции](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

1) заповедники, национальные и дендрологические парки, ботанические сады за исключением расположенных на их территории объектов обслуживания посетителей;

2) научные организации, опытные, экспериментальные и учебно-опытные хозяйства научно-исследовательских учреждений и учебных заведений сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля за земельные участки, непосредственно используемые для научных и учебных целей, а также для испытания сортов сельскохозяйственных и лесохозяйственных культур;

3) учреждения культуры, искусства, образования, здравоохранения, спортивно-оздоровительные комплексы, финансируемые за счет государственного бюджета, а также государственные органы охраны природы и памятников истории и культуры;

4) курортные учреждения сроком на 2 года с момента вступления в действие настоящего Закона (за исключением курортных учреждений, находящихся в собственности других государств, либо арендуемых юридическими лицами других государств);

5) родители и супруги военнослужащих, погибших при защите Республики Абхазия и в Великой Отечественной войне;

6) Герои Советского Союза, Герои Абхазии, инвалиды Отечественной войны в Абхазии и Великой Отечественной войны I и II групп;

7) инвалиды с детства, а также инвалиды I и II групп по зрению;

[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV пункт 8 части первой статьи 13 настоящего Закона изложен в новой редакции](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

8) одинокие пенсионеры (старше 70 лет), ведущие самостоятельное хозяйство и постоянно проживающие в сельской местности, за пользование приусадебным участком, а также проживающие в городе – за земельные участки под закрепленным за ними жилым фондом;

9) репатрианты сроком на 5 лет с момента предоставления им земельного участка;

[Законом Республики Абхазия от 23 февраля 1998 г. № 404-с-XIII пункт 10 части первой статьи 13 настоящего Закона изложен в новой редакции](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

10) земли общего пользования населенных пунктов и коммунального хозяйства, полос отчуждения, а также земли, на которых располагаются объекты железнодорожного хозяйства, связанные с производственно-техническим процессом эксплуатации железной дороги в Республике Абхазия;

11) объединения, предприятия, организации и учреждения республиканского общества слепых и глухих;

12) землепользователи за те земельные участки, на которых они за счет собственных средств выполняют работы по лесовосстановлению, лесоразведению и облесению сельскохозяйственных угодий с целью охраны земель и повышения их плодородия;

*Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV пункт 13 части первой статьи 13 настоящего Закона изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в [предыдущей редакции](#)*

13) сельские учителя и медицинские работники, работающие и вышедшие на пенсию, постоянно проживающие в сельской местности, за пользование приусадебным участком, не превышающим 0,5 га;

*Законом Республики Абхазия от 5 июня 1998 г. № 428-с-XIII часть первая статьи 13 настоящего Закона дополнена пунктом 14*

14) военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, и граждане Республики Абхазия, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья и в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 20 лет и более (включая службу в Советской Армии), за пользование земельным участком размером не более 0,25 га;

*Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV часть первая статьи 13 настоящего Закона дополнена пунктом 15*

15) многодетные родители-одиночки, имеющие трех и более детей - за земельные участки под закрепленным за ними жилым фондом и приусадебными участками;

*Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV часть первая статьи 13 настоящего Закона дополнена пунктом 16*

16) многодетные семьи, имеющие пять и более детей - за земельные участки под закрепленным за ними жилым фондом и приусадебными участками.

Граждане, впервые организующие крестьянские (фермерские) хозяйства, освобождаются от уплаты земельного налога в течение трех лет с момента предоставления им земельных участков.

*Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV раздел IV настоящего Закона дополнен статьей 13'*

#### **Статья 13'.**

В случае, если землепользователи и землевладельцы используют земельные участки (их части), на которые распространяются указанные в [статье 13](#) льготы, для осуществления предпринимательской деятельности, не связанной с их целевым назначением, либо передают земельные участки (их части) третьим лицам в пользование, земельный налог за данные участки (их части) уплачивается в полном размере.

#### **Статья 14. [Исключена](#)**

*См. текст [статьи 14](#)*

### **РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

#### **Статья 15.**

Основанием для установления налога и арендной платы за землю является документ, удостоверяющий право на земельный участок.

#### **Статья 16.**

Земельный налог, уплачиваемый юридическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами.

Законом Республики Абхазия от 30 декабря 2002 г. № 735-с-XIV часть вторая статьи 16 настоящего Закона изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

Юридические лица, осуществляющие производство и (или) переработку сельхозпродукции, представляют в налоговые органы расчет причитающегося с них налога по каждому земельному участку ежегодно не позднее 1 июля, другие юридические лица - не позднее 1 марта.

Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV часть третья статьи 16 настоящего Закона изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

При предоставлении земельных участков предприятиям, организациям, учреждениям до оформления правоудостоверяющих документов заинтересованной стороной в бюджет вносится сумма, равная размеру платы за земельный участок аналогичной площади, местоположения и функционального использования за 1 год. В дальнейшем указанная сумма засчитывается в счет уплаты земельного налога (арендной платы) за данный земельный участок. Окончательное начисление налога производится в течение месяца после оформления правоудостоверяющих документов.

Начисление земельного налога гражданам производится органами государственной налоговой службы, которые ежегодно не позднее 1 августа вручают им платежные извещения об уплате налога.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в раздельном пользовании нескольких юридических лиц или граждан, земельный налог начисляется отдельно каждому пропорционально площади строения, находящегося в их раздельном пользовании.

За земельные участки, предназначенные для обслуживания строения, находящегося в общей собственности нескольких юридических лиц или граждан, земельный налог начисляется каждому из этих собственников соразмерно их доле в этих строениях.

#### **Статья 17.**

Законом Республики Абхазия от 30 декабря 2002 г. № 735-с-XIV часть первая статьи 17 настоящего Закона изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

Учет граждан и юридических лиц, осуществляющих производство и (или) переработку сельхозпродукции, и начисление налога производятся ежегодно по состоянию на 1 июня, по другим юридическим лицам учет и начисление налога производятся ежегодно по состоянию на 1 февраля.

Земельный налог с юридических лиц и граждан исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельного участка.

Государственные налоговые инспекции ведут учет плательщиков налога, осуществляют контроль за правильностью его исчисления и уплаты.

Законом Республики Абхазия от 30 декабря 2002 г. № 735-с-XIV часть четвертая статьи 17 настоящего Закона изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

Суммы налога уплачиваются гражданами и юридическими лицами, осуществляющими производство и (или) переработку сельхозпродукции, равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября, другими юридическими лицами - равными долями ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. В случае неуплаты налога в установленный срок начисляется пеня в размере 0,2 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Плательщики, своевременно не привлеченные к уплате земельного налога, уплачивают этот налог не более чем за два предшествующих года.

Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается не более чем за два предшествующих года.

#### **Статья 18.**

Платежи за землю зачисляются на специальные бюджетные счета соответствующих местных бюджетов городов и районов.

#### **Статья 19.**

На специальном бюджетном счете Республики Абхазия централизуется часть средств, поступивших на специальные счета местных бюджетов городов и районов в порядке платы за землю.

Доля средств от налога и арендной платы за землю, зачисляемая на специальный бюджетный счет Республики Абхазия, устанавливается Парламентом Республики Абхазия при утверждении Государственного бюджета Республики Абхазия на предстоящий финансовый год.

#### **Статья 20.**

Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты налога за земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям, организациям, возлагается на их руководителей.

*[Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV статья 21 настоящего Закона изложена в новой редакции](#)*

*[См. текст статьи в предыдущей редакции](#)*

#### **Статья 21.**

Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель в арендную плату включается ставка земельного налога, уплачиваемого арендодателями данных земель. Ставка налога, уплачиваемого арендодателями, определяется в соответствии с функциональным использованием арендуемых земельных участков.

При аренде земель сельскохозяйственного назначения физическими лицами под однолетними культурами в пределах двукратного размера установленной площади для данной зоны величина арендной платы за арендованные участки не должна превышать ставки земельного налога установленные для граждан (физических лиц), при этом арендодатели уплачивают земельный налог на эти земли в размере, установленном для граждан (физических лиц).

При выдаче разрешений на установку строений и сооружений облегченного типа местные органы государственного управления заключают с заинтересованными сторонами договоры аренды на земельные участки под вышеуказанными объектами, при этом величина арендной платы устанавливается в размере от одной до полутора ставок земельного налога за земли аналогичного местоположения и функционального использования

#### **Статья 22.**

Споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю, рассматриваются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией, а по вопросам, касающимся земельного налога, в порядке, установленном законодательством Республики Абхазия.

#### **Статья 23.**

За нарушение Закона Республики Абхазия «О плате за землю» предусматривается ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### **РАЗДЕЛ VI. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ, ПОСТУПИВШИХ ОТ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

Законом Республики Абхазия от 12 июля 2006 г. № 1404-с-XIV действие статьи 24 настоящего Закона приостановлено

**Статья 24.**

Земельный налог и арендная плата учитываются в доходах и расходах соответствующих бюджетов отдельной строкой и используются исключительно на следующие цели:

- финансирование мероприятий по землеустройству, ведению земельного кадастра, мониторинга, охране земель, повышению их плодородия и восстановлению испорченных земель, освоению новых земель, на компенсацию собственных затрат землепользователя на эти цели и погашение ссуд, выданных под указанные мероприятия и процентов за их использование. Средства на эти цели расходуются по соответствующим нормативам;

- инженерное и социальное обустройство территории;

- фиксированные выплаты пользователям земли, ведущим сельскохозяйственное производство на землях низкого качества.

Средства, поступающие от взимания налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья, расходуются на указанные в статье цели только для нужд владельцев и пользователей сельскохозяйственных земель.

Не использованные в течение года остатки средств не изымаются и направляются по целевому назначению в следующем году.

Принят Парламентом

Республики Абхазия

27 февраля 1996 г.

ПРЕЗИДЕНТ

РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ В. АРДЗИНБА

г. Сухум

9 марта 1996 г.

№ 243-с