



Введение налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта



Принят Федеральный закон от 04.10.2014 № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» ,
которым дополняется Налоговый кодекс РФ новой главой 32 – «Налог на имущество физических лиц»





С 2015 года признается утратившим силу Закон Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» и установление с 1 января 2015 года налога на имущество физических лиц в соответствии с главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации.

Для обеспечения возможности взимания налога на имущество физических лиц с 1 января 2015 года муниципалитетам необходимо принять Решения «О налоге на имущество физических лиц» в соответствии с главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации. Решения муниципалитетов должны быть официально опубликованы до 1 декабря 2014 года.



**С 2015 года в Российской Федерации
вводится возможность исчисления
налога на имущество физических лиц
исходя из кадастровой стоимости.
С 2020 года исчисление налога исходя
из инвентаризационной стоимости не
производится.**



Субъект Российской Федерации до 2020 года **обязан принять закон** об установлении единой даты начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Для введения налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов с 2015 года такой закон должен быть принят **до 20 ноября 2014 года**.



Решение о введении налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения муниципалитетами **может быть принято только после принятия закона субъекта Российской Федерации об установлении единой даты начала применения этого порядка.**



Президентом Республики Татарстан
Р.Н.Миннихановым принято решение о
введении с 2015 года налога на имущество
физических лиц исходя из кадастровой
стоимости во всех муниципальных
образованиях Республики Татарстан



Плательщики налога – физические лица, обладающие правом собственности на имущество.



Объектами налогообложения признается следующее недвижимое имущество (статья 401 НК РФ):

- 1) жилой дом;
- 2) жилое помещение (квартира, комната);
- 3) гараж, машино-место;
- 4) единый недвижимый комплекс (жилой дом, гараж и баня, объединенные в одно здание);
- 5) объект незавершенного строительства;
- 6) иное здание, строение, сооружение, помещение (нежилые помещения).



Налоговая база - кадастровая стоимость объекта налогообложения.

Под **кадастровой стоимостью** понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.



При определении налоговой базы предусматриваются **вычеты** (статья 403 НК РФ):

- в отношении **квартиры** ее кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры;
- в отношении **комнаты** ее кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров общей площади этой комнаты;
- в отношении **жилого дома** его кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома;
- в отношении **единого недвижимого комплекса**, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение или жилой дом, его кадастровая стоимость уменьшается на один миллион рублей.

Представительные органы муниципальных образований вправе увеличивать размеры налоговых вычетов по этим объектам.



Налоговые ставки устанавливаются решениями представительных органов муниципальных образований и не могут превышать (статья 406 НК РФ):

в отношении жилых домов и жилых помещений; объектов незавершенного строительства жилого назначения; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); гаражей и машино-мест; хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

Налоговые ставки в отношении этих объектов могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза.

0 – 0,1 – 0,3
процента



Налоговые ставки устанавливаются решениями представительных органов муниципальных образований и не могут превышать (статья 406 НК РФ):

в отношении торговых и административно-офисных объектов, включенных в перечень для налогообложения исходя из кадастровой стоимости по налогу на имущество организаций, находящиеся в собственности физических лиц, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн.рублей;

2 процента

для прочих объектов (нежилые помещения)

0,5 процента



Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от (статья 406 НК РФ):

- 1) кадастровой стоимости объекта налогообложения;
- 2) вида объекта налогообложения;
- 3) места нахождения объекта налогообложения;
- 4) видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.



Ставки налога на имущество физических лиц по действующему законодательству

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	До 0,1 процента включительно
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно



Категории граждан, которым предоставляются льготы по налогу на имущество физических лиц (сохраняются действующие)

- ✓ Герои СССР, Герои РФ, полные кавалеры ордена Славы;
- ✓ инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;
- ✓ ветераны и инвалиды ВОВ, ветераны и инвалиды боевых действий (включая граждан, выполнявших интернациональный долг в других странах, в которых велись боевые действия);
- ✓ военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
- ✓ члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;
- ✓ родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;
- ✓ пенсионеры в соответствии с пенсионным законодательством РФ;



Категории граждан, которым предоставляются льготы по налогу на имущество физических лиц (сохраняются действующие)

- ✓ лица, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастроф на Чернобыльской АЭС, на Семипалатинском полигоне, ПО "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча;
- ✓ лица, принимавшие участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- ✓ лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь в результате испытания ядерных установок;
- ✓ профессиональные творческие работники в отношении помещений, используемых под творческие мастерские;
- ✓ в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.



Льгота будет предоставляться в отношении одного объекта соответствующего вида, не используемого в предпринимательской деятельности, в размере подлежащей уплате суммы налога (статья 407 НК РФ):

- квартира или комната;
- жилой дом;
- гараж (машино-место);
- помещение, используемое под творческую мастерскую;
- хозяйственное строение или сооружение, площадью не более 50 квадратных метров, расположенное на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.



Сумма налога будет исчисляться налоговыми органами по истечению налогового периода, с направлением налогоплательщикам соответствующих уведомлений.

В случае, если недвижимое имущество находится в общей долевой собственности, налог будет исчисляться для каждого участника как произведение доли и суммы налога, если находится в общей совместной собственности налогоплательщиков – в равных долях.



Срок уплаты налога – не позднее 1 октября, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налоговый период – календарный год.

Налог за 2015 год будет уплачиваться до 1 октября 2016 года.



В случае роста суммы налога исходя из кадастровой стоимости по сравнению с ранее уплачиваемой суммой налога на имущество физических лиц предусматривается особый порядок исчисления налога (статья 408 НК РФ):

в первый год	увеличение налога на 20% суммы прироста
во второй год	увеличение налога на 40% суммы прироста
в третий год	увеличение налога на 60% суммы прироста
в четвертый год	увеличение налога на 80% суммы прироста

Начиная с пятого года налог исчисляется
в полной сумме



Вся работа, с учетом необходимости принятия решений о введении нового налога, должна быть завершена до 1 декабря 2014 года.