

## **НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Налог на имущество физических лиц (далее – налог) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК РФ) устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

**ПЛАТЕЛЬЩИКИ НАЛОГА** – физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 НК РФ.

**ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ** – жилые помещения; гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение. В целях налогообложения дома и жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

**НАЛОГ** исчисляется на основании сведений органов, осуществляющих кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (органы Росреестра), сведений нотариусов, органов, осуществляющих регистрацию (миграционный учет) физических лиц по месту жительства / месту пребывания (органы МВД России и т.д.), регистрацию актов гражданского состояния (органы ЗАГС и т.д.), органов, осуществляющих выдачу документов, удостоверяющих личность (органы МВД России и т.д.), а также ранее представленных сведений от организаций (органов), проводивших техническую инвентаризацию (БТИ).

### **ФОРМУЛА РАСЧЕТА НАЛОГА**

#### **ВАРИАНТ № 1.**

Для расчета налога в случае, если не применяется формула расчета налога в соответствии с вариантом № 2.

$$\text{Налог} = \text{Налоговая база} \times \text{доля в праве} \times \frac{\text{налоговая ставка, \%}}{100} \times \frac{\text{количество месяцев владения}}{12}$$

#### **ВАРИАНТ № 2.**

При определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости:

$$\mathbf{H \text{ (налог)} = (H1 - H2) \times K + H2,}$$

где: **H** – сумма налога к уплате; **H1** – налог, исчисленный исходя из кадастровой стоимости; **H2** – налог, исчисленный за последний налоговый период применения в отношении объекта инвентаризационной стоимости; **K** – коэффициент (за первый налоговый период применения кадастровой

стоимости в качестве налоговой базы  $K = 0.2$ , за второй период  $K = 0.4$ , за третий период  $K = 0.6$ ).

Данная формула не применяется, а налог исчисляется по формуле в соответствии с вариантом № 1 в случаях: если значение **H2** превышает значение **H1**; по объектам административно-делового и (или) торгового назначения, указанных в пункте 3 статьи 402 НК РФ.

К итоговой сумме налога применяется **коэффициент 1.1**, если сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета пп. 4 – 6 ст. 408 НК РФ), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта (без учета пп. 4 – 6 ст. 408 НК РФ) за предыдущий налоговый период с учетом **коэффициента 1.1**. Указанный коэффициент применяется начиная с **третьего налогового периода**, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения. Коэффициент не применяется в отношении объектов, указанных в п. 3 ст. 402 НК РФ, за исключением гаражей и машино-мест.

### **НАЛОГОВАЯ БАЗА**

**Вариант № 1. КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ** применяется, если на территории субъекта РФ по месту нахождения объекта налогообложения принят закон о переходе к применению порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости. Перечень субъектов РФ, в которых действуют такие законы, размещен на сайте ФНС России (<https://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/imuch2016/>).

При определении налоговой базы действуют налоговые вычеты для следующих объектов:

**комната или часть квартиры** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 кв.м общей площади; **квартира, часть жилого дома** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв.м общей площади; **жилой дом** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв.м общей площади; **единый недвижимый комплекс**, в состав которого входит жилой дом – налоговая база уменьшается на один миллион рублей. Представительные органы муниципальных образований (законодательные органы Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

Налоговые вычеты применяются без заявления налогоплательщика на основании имеющейся информации о характеристиках объекта.

В отношении объекта, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.

Изменение кадастровой стоимости объекта вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочная кадастровая стоимость.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ЕГРН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания<sup>1</sup>.

**Вариант № 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ** объекта налогообложения применяется, если субъектом Российской Федерации не принят закон о переходе к применению порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, за исключением объектов административно-делового и (или) торгового назначения, указанных в пункте 3 статьи 402 НК РФ, по которым налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Для расчета налога инвентаризационная стоимость определяется на основании данных, представленных в налоговые органы до 01.03.2013, и умножается на коэффициент-дефлятор, определяемый Минэкономразвития России.

**СТАВКИ НАЛОГА** устанавливаются в зависимости от порядка определения налоговой базы:

**Уссурийский городской округ**

наименование муниципального образования

	Категория (виды) объекта налогообложения Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Налоговая ставка (Решение №45-НПА от 25.11.2014 (ред. от 27.06.2017)  _)
1.	1. Жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), гараж, машино-место:	
2.	до 300000 рублей (включительно)	0,1
3.	свыше 300000 рублей до 500000 рублей (включительно)	0,3
4.	свыше 500000 рублей до 1000000 рублей (включительно)	0,7
5.	свыше 1000000 рублей до 1500000 рублей (включительно)	0,8

<sup>1</sup> Начиная с налогового периода 2019 года в случае изменения кадастровой стоимости на основании установления рыночной стоимости объекта сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или решением суда, внесенные в ЕГРН, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания. Указанные правила применяются к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в ЕГРН по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.

## СТЕНД № 7: Местные налоги

6.	свыше 1500000 рублей	1,0
7.	2. Единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здания, строения, сооружения, помещения:	
8.	до 300000 рублей (включительно)	0,1
9.	свыше 300000 рублей до 500000 рублей (включительно)	0,3
10.	свыше 500000 рублей	2,0

Ставки налога на имущество в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определенный в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и утвержденный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, установлены в следующих размерах:

- в 2015 году в размере 0,3 процента;
- в 2016 году - 0,6 процента;
- в 2017 году - 1 процент;
- в 2018 году - 1,5 процента;
- в 2019 году и последующие годы - 2 процента.

Со ставками налога и льготами, действующими на территории любого муниципального образования, Вы можете ознакомиться на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru), в интернет-сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

### **ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Налоговые уведомления об уплате налога направляются плательщикам не позднее 30 дней до наступления срока уплаты налога. Для пользователей «Личного кабинета налогоплательщика» на сайте ФНС России налоговые уведомления размещаются в «Личном кабинете».

Срок уплаты налога – **не позднее 1 декабря года**, следующего за истекшим налоговым периодом. Если срок уплаты налога приходится на нерабочий день, то он переносится на ближайший рабочий день.

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

### **НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ**

Согласно ст. 407 Кодекса, право на налоговую льготу имеют следующие категории налогоплательщиков:

1.	Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней
2.	инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, дети-инвалиды

**СТЕНД № 7: Местные налоги**

3.	участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий
4.	лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии
5.	лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»
6.	военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более
7.	лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах
8.	члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, признаваемые таковыми в соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих»
9.	пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание
10.	граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия
11.	физические лица, соответствующие условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года (применяется с 01.01.2019 года)
12.	физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ,

**СТЕНД № 7: Местные налоги**

	связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику
13.	родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей
14.	физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, - в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых домов, квартир, комнат, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования
15.	физические лица - 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

Налоговая льгота предоставляется в отношении объекта, не используемого в предпринимательской деятельности.

Налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот. Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

1) квартира или комната; 2) жилой дом; 3) помещение или сооружение, указанные в подпункте 14 пункта 1 статьи 407 НК РФ; 4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в подпункте 15 пункта 1 статьи 407 НК РФ; 5) гараж или машино-место.

Иные налоговые льготы устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения объекта имущества.

**Дополнительные налоговые льготы установлены:**

Наименование Муниципального образования (МО)	Номер и дата Решения Муниципального образования	Категория льготников	ОН на которые распространяются льготы	Размер льготы
Уссурийский городской округ	Решение №328 от 14.11.2005 г.	Многодетные семьи признанные таковыми и зарегистрированные в соответствии со ст. 7.1 Закона Приморского края от 29.12.2004 г. № 203-КЗ «О социальной поддержке льготных категорий граждан, проживающих на территории Приморского края».	в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, комната, жилой дом, гараж), не используемого в предпринимательской деятельности.	100%

Убедившись, что налогоплательщик относится к категориям лиц, имеющим право на налоговую льготу, но льгота не учтена в налоговом уведомлении или возникла впервые, необходимо подать в любой налоговый орган заявление о предоставлении льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц по установленной форме (приказ ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@).

В случае, если налогоплательщик, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в подпунктах 2, 3, 10, 10<sup>1</sup>, 12, 15 пункта 1 статьи 407 Кодекса, и имеющий право на налоговую льготу, 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 Кодексом и другими федеральными законами.

Если заявление о предоставлении налоговой льготы направлялось в налоговый орган и в нём не указывалось на то, что льгота будет использована в ограниченный период, заново представлять заявление не требуется.

Подать заявление о предоставлении налоговой льготы в налоговый орган можно любым удобным способом: через «Личный кабинет налогоплательщика»; почтовым сообщением в налоговую инспекцию; путем личного обращения в любую налоговую инспекцию; через МФЦ, с которым налоговым органом заключено соглашение о возможности оказания соответствующей услуги.