



## Все об имущественных налогах в вопросах и ответах

### Кто платит налог на имущество

Налог на имущество должны платить физические лица, у которых есть в собственности:

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иное здание, строение, сооружение, помещение;
- доля на имущество перечисленное выше.

Жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

За имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома (лестничные площадки, лифты, чердаки, крыши, подвалы и т.д.) налог платить не нужно.

### Как рассчитывается налог на имущество

С 2015 года налог на имущество рассчитывается из кадастровой стоимости. При расчете данные по кадастровой стоимости объекта берутся из государственного кадастра недвижимости по состоянию на 1 января каждого года (по новым объектам – на момент их постановки на кадастровый учет). Узнать кадастровую стоимость объекта можно в территориальном отделении Росреестра, либо на сайте Росреестра. Гражданин, не согласный с кадастровой оценкой своей недвижимости, может оспорить ее в комиссии при Росреестре или в суде. Информация по оспариванию размера кадастровой стоимости объектов недвижимости размещена на сайте Росреестра.

Начисление налога, как и раньше, осуществляется налоговой инспекцией. Если вы хотите удостовериться в том, что ИФНС при расчете налога использовала верную кадастровую стоимость объекта, информацию о ней по состоянию на 1 января можно узнать, направив в территориальный орган Росреестра запрос о предоставлении кадастровой выписки об объекте или кадастровой справки. Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц (п. 4.1 ч. 2, ч. 13 ст. 14 Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ).

Сумма налога на имущество рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости объекта на соответствующую налоговую ставку.

При расчете налога на имущество за налоговый период 2015 года предусмотрено применение **понижающего коэффициента 0,2** к сумме налога исчисленного к уплате. Значения коэффициента в течение четырех лет будут постепенно увеличиваться на 20%: 2017 - 0,4; 2018 - 0,6 и 2019 - 0,8.

Начиная с 2020 года, сумма налога будет равна облагаемой кадастровой стоимости, умноженной на ставку.

Если квартира или другой объект приобретаются в середине налогового периода, расчет ведется по полным месяцам, которые недвижимость находится в собственности данного налогоплательщика. Месяц приобретения или месяц продажи также считаются за полный и оплачиваются в соответствии со всеми ставками.

### Ставки налога

Ставка 0,1% от кадастровой стоимости применяется к жилым домам и другим жилым помещениям, гаражам, парковочным машино-местам, объектам незавершенного строительства, 0,5% — для прочих объектов, 2% — к объектам, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей и торговых центров. Узнать о ставках налога на имущество и

льготах можно с помощью интернет-сервиса ФНС России "Имущественные налоги: ставки и льготы".

Так же на сайте в разделе "Налог на имущество физических лиц 2016" можно ознакомиться с информацией об особенностях нового порядка налогообложения имущества физических лиц, и самостоятельно рассчитать предполагаемую к уплате в 2016 году сумму налога за 2015 год, используя сервис "Предварительный расчет налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости". В сервисе необходимо указать следующие параметры: кадастровый номер, размер доли в праве собственности и период владения. Процесс обработки запроса занимает считанные секунды.

### **Льготы по налогу на имущество в 2015 году**

В первую очередь необходимо сказать о тех льготах, которые полагаются всем собственникам определенных видов имущества. Такие льготы называются налоговыми вычетами. Суть их состоит в том, что на часть площади недвижимого объекта налоговый платеж не начисляется. В частности, не облагается налогом:

- 50 кв.м. площади индивидуального жилого дома;
- часть комнаты, равная 10 кв.м;
- часть квартиры, равная 20 кв.м.

Если в собственности несколько объектов, то налоговый вычет полагается по каждому из них. Но в обратной ситуации — когда имущество находится в собственности нескольких человек — вычет будет один на всех.

Например, если квартира принадлежит двум владельцам в равных долях, то с каждого из них не будет взиматься налог с 10 кв.м. Если же у одного физлица в собственности несколько жилых помещений, то вычет предоставляется на каждый такой объект.

Некоторые категории граждан полностью освобождаются от уплаты налога на имущество. Однако такая льгота полагается только в отношении 1 объекта каждого вида имущества. Например, можно получить льготу одновременно на дом, квартиру, дачу и гараж, но нельзя — сразу на 2 квартиры или 2 дома.

Согласно Налоговому кодексу, такую льготу имеют:

- инвалиды 1 и 2 групп, а также инвалиды с детства;
- участники ВОВ и других военных действий по защите СССР;
- лица, имеющие стаж военной службы более 20 лет;
- пенсионеры;
- члены семьи военнослужащего, потерявшие кормильца;
- чернобыльцы;
- некоторые иные категории граждан.

Льгота предоставляется налогоплательщику по его заявлению, к которому необходимо приложить подтверждающие документы. Если у гражданина в собственности сразу несколько объектов одного вида, то в заявлении он должен выбрать один из них. И даже если человек имеет право на льготу сразу по двум основаниям (например, как пенсионер и как участник ВОВ), все равно она предоставляется только на 1 объект каждого вида.

### **Пример расчета налога**

Для примера рассмотрим 1-комнатную квартиру площадью 35 кв.м., которая находится в собственности у одного хозяина и является у него единственным объектом недвижимости во владении.

Допустим, что кадастровая стоимость 1 кв.м. в этой квартире равна 180 000 руб. Из 35 кв.м. квартиры необходимо вычесть налоговый вычет 20 кв.м. Оставшиеся 15 кв.м. имеют кадастровую стоимость 180 000 умножить на 15 кв.м. — 2 700 000 рублей. Применяя 0,1% ставку, получаем сумму налога в 2 700 рублей. Размер понижающего коэффициента в 2015 году равен 0,2 к сумме налога, исчисленного к уплате. Умножаем 2700 рублей на коэффициент 0,2 и получаем налог к уплате за 2015 год 540 рублей.

### **Срок уплаты налога на имущество**

Уведомления с исчисленными суммами имущественных налогов налогоплательщики получают осенью 2016 года и оплатить их должны будут **не позднее 1 декабря 2016 года**.

Многие владельцы имущества ошибочно полагают, что если им не пришло уведомление, тогда имущественный налог платить не нужно. Но это не так.

С 1 января 2015 года вступил в силу закон, согласно которому налогоплательщики в случае неполучения налоговых уведомлений обязаны **самостоятельно сообщать** в налоговую службу о наличии у них объектов недвижимого имущества, а также транспортных средств.

Вышеуказанное сообщение с приложением копий правоустанавливающих документов необходимо предоставить в отношении каждого объекта налогообложения однократно в срок до 31 декабря года следующего года. Например, если квартира была куплена в 2015 году, а уведомление по ней не придет в срок до 1 ноября 2016 года, то в инспекцию предоставить информацию необходимо в срок до 31 декабря 2016 года.

Поэтому, в случае неполучения уведомления, рекомендуем проявлять инициативу и обращаться в инспекцию (для онлайн записи на приём можно воспользоваться электронным сервисом «Онлайн-запись на прием в инспекцию»).