

Методический материал по налогу на имущество физических лиц

С 1 января 2015 года в Карачаево-Черкесской Республике действует новый порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, приближенной к рыночной (глава 32 Налогового Кодекса РФ, Закон КЧР от 19.11.2014 № 67-РЗ решения органов местного самоуправления)

Плательщики налога – физические лица-собственники имущества признаваемого объектом налогообложения.

Объекты налогообложения:

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

Не облагается налогом – имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база – кадастровая стоимость объекта налогообложения, при этом для следующих объектов уменьшается на вычет:

- 1) в отношении квартиры – на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры;
- 2) в отношении комнаты – на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты;
- 3) в отношении жилого дома – на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома;
- 4) в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) – на один миллион рублей.

Налоговые ставки:

- 1) 0,1 % (в соответствии с решениями МО) в отношении:
 - жилых домов, жилых помещений;
 - объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемый назначением таких объектов является жилой дом;
 - 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;

2) 2% в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

3) 0,5% в отношении прочих объектов налогообложения.

Налоговые льготы – носят заявительный характер и действуют в отношении следующих категорий граждан:

1) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

2) инвалиды I и II групп инвалидности;

3) инвалиды с детства;

4) участники гражданской войны и 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;

5) 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;

6) лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "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 от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

7) 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;

8) 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;

9) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;

10) 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;

11) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

12) физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, 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 помещений, 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 налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности. Льготы не предоставляются в отношении объектов с кадастровой стоимостью свыше 300 млн. рублей.

Налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (один дом, одна квартира и т. д.) по выбору налогоплательщика, о чем необходимо уведомить налоговый орган до 1 ноября текущего года. При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на налоговую льготу, уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

Первый платеж по новому порядку за 2015 год – до 1 октября 2016 года.

Установлен порядок равномерного прироста налоговой нагрузки в течение 5 лет, в случае, если налог, исчисленный от кадастровой стоимости, превышает налог, ранее рассчитанный от инвентаризационной стоимости.

Кадастровая оценка объектов недвижимости утверждена Постановлением Правительства КЧР от 24.12.2012 № 558 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики». Получить кадастровую справку о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно:

- обратившись с заявлением в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по КЧР. Срок предоставления информации – в течение 5 рабочих дней.

- воспользовавшись электронным сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки» на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru (Главная страница сайта/ электронные услуги/ справочная информация по объектам недвижимости в режиме online).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или **Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости** в Управлении Росреестра по КЧР, по следующим основаниям:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в установленном порядке в комиссию в течение 5 лет с даты внесения результатов кадастровой оценки в государственный кадастр недвижимости.

Контактная информация Управления Росреестра по КЧР:

Адрес: 369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Красноармейская, 144, кабинет № 206 (канцелярия). Телефон: 8-8782-20-52-72 (отдел кадастровой оценки недвижимости).

По вопросам начисления и уплаты налога на имущество физических лиц необходимо обращаться в соответствующие **Межрайонные инспекции ФНС и финансовые управления муниципальных образований.**