

Информационное сообщение об основных элементах налога на недвижимое имущество

В настоящее время проводится работа над проектом федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации». Указанный законопроект, принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 10 июня 2004 года, предусматривает установление местного налога на недвижимое имущество взамен действующих в настоящее время для физических лиц налога на имущество физических лиц и земельного налога.

Налог будет устанавливаться Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов поселений (муниципальных районов), городских округов (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга).

Налогоплательщики

В качестве налогоплательщиков налога на недвижимое имущество предлагается признать физических лиц:

обладающих правом собственности на здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения,

обладающих правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования или правом пожизненного наследуемого владения на земельные участки.

Объект налогообложения

К объектам налогообложения по налогу на недвижимое имущество отнесены расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного капитального строительства, а также земельные участки.

Налоговая база

В качестве налоговой базы для исчисления налога на недвижимое имущество применяется кадастровая стоимость объекта налогообложения, определенная на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта налогообложения на кадастровый учет.

Налоговые вычеты

Предусматривается, что при определении налоговой базы будут применяться два вида вычетов.

Первый вычет предлагается предоставлять всем налогоплательщикам в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке, в размере кадастровой стоимости 20 квадратных метров

соответствующего объекта налогообложения.

Второй вычет предлагается предоставлять отдельным категориям налогоплательщиков, например, Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, инвалидам I и II групп инвалидности, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке, в размере кадастровой стоимости 30 квадратных метров соответствующего объекта, а в отношении земельного участка - на величину кадастровой стоимости 1000 квадратных метров площади земельного участка.

Данный вычет будет распространяться в отношении одного объекта налогообложения соответствующего вида по выбору налогоплательщика.

При этом представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) вправе увеличивать размеры вычетов, а также расширять перечень категорий налогоплательщиков, в отношении которых применяется второй вид вычета.

Налоговые ставки

Налоговые ставки устанавливаются представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) в зависимости от суммарной кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В целях определения налоговой ставки суммарная кадастровая стоимость определяется как сумма кадастровой стоимости всех объектов налогообложения, находящихся в собственности, в постоянном (бессрочном) пользовании, в пожизненном наследуемом владении налогоплательщика, на территории Российской Федерации.

В отношении объектов налогообложения, суммарная кадастровая стоимость которых составляет до 300 млн. рублей включительно, налоговые ставки не могут превышать:

- 0,1 процента в отношении жилых помещений, в том числе жилых домов (строений), расположенных на земельных участках, а также в отношении объектов незавершенного капитального строительства, относящихся к указанным объектам;

- 0,5 процента в отношении объектов капитального строительства и объектов незавершенного капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду;

- 0,3 процента в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

- 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

В отношении объектов налогообложения, суммарная кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей, предлагается установить повышенные налоговые ставки в размере, не превышающем:

- 0,5 процента в отношении объектов капитального строительства и объектов незавершенного капитального строительства, независимо от их принадлежности к жилищному фонду;

- 1,5 процента в отношении земельных участков, независимо от категории земли и разрешенного использования земельного участка.

Порядок и сроки уплаты налога

Уплата налога на недвижимое имущество должна осуществляться налогоплательщиками в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом, по месту нахождения объектов налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

Переходный период

Устанавливается переходный период до 1 января 2018 года, предусматривающий постепенное введение налога на недвижимое имущество на территории Российской Федерации по мере готовности муниципальных образований к его введению.

Одновременно обращаем внимание, что публикуемые в средствах массовой информации расчеты сумм налога на недвижимое имущество носят оценочный характер и не учитывают, в частности, полномочия муниципальных образований (законодательных (представительных) органов государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) как по снижению размера налоговых ставок, их дифференциации, так и по увеличению налоговых вычетов, предоставлению налоговых льгот.

При этом даже без учета указанных полномочий средний расчет налоговой нагрузки по Российской Федерации для не льготной категории физических лиц составит:

для двухкомнатной квартиры площадью 55 кв.м – 1 200 рублей в год,
для трехкомнатной квартиры площадью 75 кв.м – 1800 рублей в год.