

**НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО  
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**VEHICLE TAX  
FOR INDIVIDUALS**

*Аннотация.* В статье рассмотрен порядок исчисления и уплаты по налогу на имущество физических лиц, рассмотрены вопросы предоставления налоговых вычетов по НДФЛ (социальные, имущественные и др.), рекомендованы источники информационной поддержки налогоплательщикам – физическим лицам.

*Ключевые слова:* налог на имущество, налогоплательщик, налоговые вычеты.

*Abstract.* The article describes the procedure for the calculation and payment of the transport tax of physical persons, issues of tax deductions for personal income tax (social, property, etc.) Are recommended sources of information support of the taxpayers – individuals.

*Keywords:* tax, vehicle tax, the taxpayer, the tax deductions.

---

Налог на имущество физических лиц уплачивается в соответствии с главой 32 Налогового кодекса РФ и законами представительных муниципальных образований, законами г.г. Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

В соответствии со статьей 401 НК РФ объектом налогообложения признается следующее имущество:

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

---

<sup>1</sup> Директор Налогового института Российского нового университета, кандидат экономических наук

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

Налоговая база в зависимости от региона может определяться как:

- кадастровая стоимость;
- инвентаризационная стоимость.

Налоговым периодом является календарный год.

**В группу регионов рассчитывающих налог на имущество по кадастровой стоимости входят (по состоянию на 01.01.2015):** Республики Башкортостан, Бурятия, Ингушетия, Коми, Мордовия, Татарстан, Карачаево-Черкесская Республика, Удмуртская Республика, Амурская, Архангельская области и Ненецкий АО, Владимирская, Ивановская, Магаданская, Московская, Нижегородская, Новгородская, Новосибирская, Пензенская, Псковская, Рязанская, Самарская, Сахалинская, Тверская, Ярославская области, Забайкальский край, Москва, Ханты-Мансийский АО-Югра, Ямало-Ненецкий АО.

**Объекты налогообложения, облагаемые исходя из кадастровой стоимости**

**Кадастровая стоимость уменьшается на налоговые вычеты**

**Ставка налога, применяемая к кадастровой стоимости, уменьшенной на налоговые вычеты**

1. Жилой дом (жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства)

минус 50 кв. м

2. Жилое помещение (квартира)

минус 20 кв. м

3. Жилое помещение (комната)

минус 10 кв. м

4. Гараж, машино-место

5. Единый недвижимый комплекс, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом)

минус 1 млн. руб.

**0,1 %**

6. Объект незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом

7. Хозяйственные строения или сооружения, 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
8. Прочие объекты налогообложения

0,5%

Информацию о кадастровой стоимости можно узнать на сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)

Налоговые ставки могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

*Пример.*

*Если кадастровая стоимость квартиры составляет 3 330 000 рублей, кадастровая стоимость квадратного метра данной квартиры — 58 421 рубль, а налоговая база после использования вычета — 2 161 580 рублей, сумма налога к уплате составит 2 162 руб. ( $2\,161\,580 \text{ руб.} \times 0,1\%$ ).*

**Исходя из суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения (с учетом доли в праве общей собственности на каждый из таких объектов)**

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент дефлятор	Ставка налога
до 300 тыс. руб. вкл.	до 0,1% вкл.
свыше 300 до 500 тыс.руб. вкл.	свыше 0,1 до 0,3% вкл.
Свыше 500 тыс. руб.	свыше 0,3 до 2,0% вкл.

Допускается установление **дифференцированных налоговых ставок** в зависимости от:

1) кадастровой стоимости объекта налогообложения (суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, умноженной на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов));

2) вида объекта налогообложения;

3) места нахождения объекта налогообложения;

4) видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

Если налоговые ставки **не определены** нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), налогообложение производится:

1) в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения - по налоговым ставкам, указанным в главе 32 НК РФ;

2) в случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения - по налоговой ставке 0,1 процента в отношении объектов с суммарной инвентаризационной стоимостью, умноженной на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), до 500 000 рублей включительно и по налоговой ставке 0,3 процента в отношении остальных объектов.

#### **Основание для перерасчета налога:**

- вследствие **технической ошибки** органа, осуществляющего кадастровый учет, **с налогового периода**, в котором **допущена** эта ошибка;
- в случае **изменения кадастровой стоимости** по решению комиссии по рассмотрению споров или решению суда – **с налогового периода**, в котором **подано заявление** о пересмотре кадастровой стоимости, но не ра-

нее даты внесения в кадастровый реестр недвижимости кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания;

➤ в случае **изменения** в течение налогового периода **доли в праве** общей собственности либо **прекращения права** на собственность с учетом коэффициента, определяемого:

$$K = \text{число полных мес. Владения} / 12 \text{ мес.}$$

**За полный месяц принимается месяц**, в котором возникновение права собственности произошло до 15 числа либо прекращение права произошло после 15 числа. *Например, квартира продана 25 марта, то  $K = 3/12 = 0,25$ . Сумма налога =  $2554129 * 0,1 * 0,25 = 638$  руб.*

В первые 4 года введения исчисления налога исходя из кадастровой стоимости применяются понижающие коэффициенты и налог исчисляется по формуле:

$$H = (H1 - H2) \times K + H2$$

где, H – сумма налога к уплате;

H1 – сумма налога, рассчитанная исходя из кадастровой стоимости;

H2 – сумма налога, рассчитанная исходя из инвентаризационной стоимости;

**K – понижающий коэффициент:**

0,2 – первый год; 0,4 – второй год; 0,6 – третий год; 0,8 – четвертый год.

На пятый год, после того, как в регионе будет введен новый порядок расчета, налог будет исчисляться без учета этих коэффициентов.

**Налоговая льгота предоставляется:**

➤ Героям Советского Союза, Героям РФ, полным кавалерам ордена Славы;

➤ инвалидам I и II групп инвалидности;

➤ инвалидам с детства;

➤ участникам гражданской войны и ВОВ, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывшим партизанам, а также ветеранам боевых действий;

- лицам вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшим штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период ВОВ, либо лицам, находившимся 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;
- физическим лицам, имеющим право на социальную поддержку в связи с катастрофой на Чернобыльской АЭС, ПО «Маяк» и реке Теча, Семипалатинском полигоне;
- военнослужащим, а также гражданам, уволенным 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;
- физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;
- пенсионерам, получающим пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лицам, достигшим возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством РФ выплачивается ежемесячное пожизненное содержание;
- гражданам, уволенным с военной службы или призывавшимся на военные сборы, выполнявшим интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия; физическим лицам, по-

лучившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

➤ родителям и супругам военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

➤ физическим лицам, осуществляющим 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;

➤ физическим лицам - 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;

➤ отдельным категориям граждан, предоставляемым дополнительно законами муниципальных образований.

**Срок предоставления документов, подтверждающих льготы – до 01 ноября.**

**В случае возникновения права либо его прекращения на льготу налог начисляется:**

- 1) начиная с месяца открытия наследства;
- 2) с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в которых отсутствует льгота, к 12 мес. (за полный месяц принимается месяц возникновения или прекращения права).

*Например, пособие по инвалидности назначено в ноябре 2014 г., то Льготы = 2/12=0,17*

**Налоговая льгота** предоставляется в отношении одного объекта каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Например, гражданин имеет 2 квартиры. Налоговая льгота предоставляется по выбору только по одной квартире, но если у него есть также гараж, то льгота предоставляется и по этому объекту.

#### **Список использованных источников**

1. URL: <http://www.nalog.ru/rn77/> – сайт Федеральной налоговой службы.
2. URL: <http://government.ru/> – сайт Правительства России.