

**НОВЫЙ ЗАКОН
О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ – ЭКЗАМЕН
НА НАЛОГОВУЮ ГРАМОТНОСТЬ**

**NEW LAW
ON TAXES ON PERSONAL
PROPERTY - AN EXAMINATION
ON TAX LITERACY**

В данной статье представлен короткий комментарий и рассмотрены спорные вопросы в отношении нового Закона о налоге на имущество.

This article presents a brief comment and considered controversial issues in relation to the new Law on Property Tax.

Ключевые слова: государство, закон, налог, имущество, физическое лицо, недвижимость.

Keywords: State law, tax, property, an individual property.

В отношении озабоченности наличия в положениях Федерального закона от **04.10.2014 № 284-ФЗ** «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» **риска серьезного увеличения налоговой нагрузки на граждан** в связи с введением нового налога на имущество физических лиц, исходя из определения налоговой базы от кадастровой стоимости объектов налогообложения, необходимо иметь в виду следующее.

В ФЗ № 284-ФЗ предусмотрено:

- снижение налоговых ставок по сравнению со ставками, используемыми при исчислении налога исходя из инвентаризационной стоимости объектов имущества, в среднем в 20 раз, а также предоставление права представительным органам муниципальных образований (законодательным (представительным) органам государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) уменьшать данные налоговые ставки до нулевого значения;

¹ Директор Налогового института Российского нового университета, кандидат экономических наук

- установление вычетов при исчислении налоговой базы в отношении квартиры, комнаты, жилого дома, единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), а также предоставление права представительным органам муниципальных образований (законодательным (представительным) органам государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) увеличивать размеры указанных вычетов;
- сохранение всех установленных Законом Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» налоговых льгот;
- введение специальной формулы расчета сумм налога за первые четыре налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, предполагающей использование понижающих коэффициентов.

В тех же субъектах, где соответствующее решение о переходе на новый порядок не принято, в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц сохранится инвентаризационная стоимость, умноженная на коэффициент-дефлятор. Он ежегодно устанавливается Министерством экономического развития Российской Федерации.

Законодательством предусмотрен плавный переходный период и в полной мере налогоплательщики заплатят налог лишь через пять лет. А первое уведомление с суммой нового налога на имущество физических лиц за 2015 год граждане впервые получат в 2016 году.

Налоговую базу рассчитывают оценщики, утверждают органы власти субъектов РФ, а налоговые ставки – муниципалитеты.

Таким образом, итоговая сумма налога по новым правилам будет зависеть от решений региональных и местных властей.

С 01 января 2015 года в соответствии с [Федеральным законом от 02.04.2014 № 52-ФЗ](#) граждане обязаны будут сообщать налоговым органам

об имуществе, если они не получали налоговые уведомления и соответственно не уплачивали налоги.

Приказом ФНС России от 26.11.2014 утверждена форма Сообщения о наличии указанных объектов и Порядок ее заполнения.

Сообщения об объектах налогообложения могут быть представлены в налоговый орган:

- лично или через представителя;
- по почте заказным письмом;
- в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

Сообщать надо только один раз до 31 декабря.

Если сведения будут представлены в 2015 году, то налог не будет начисляться за 2012, 2013 и 2014 годы, а начнет начисляться за 2015 год и т.д.

Если сведения будут представлены в 2016 году, то налог не будет начисляться за 2013, 2014, 2015 годы, а начнет начисляться за 2016 г. и т.д.

Например, если налогоплательщик представит сведения до 31 декабря 2015 года, то налог будет начислен за 2015 год на основании налогового уведомления, который налоговый орган пришлет ему в 2016 году за один месяц до уплаты. С 2015 года установлен единый срок уплаты имущественных и транспортного налогов – 1 октября. Таким образом, уплата налогов в данной ситуации должна производиться на основании налогового уведомления по сроку – до 1 октября 2016 г.

С 1 января 2017 года, если налогоплательщик не представит такие сведения или представит их несвоевременно, будут применяться налоговые санкции в размере 20% неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимости или транспортного средства (п. 12 ст. 1, ч. 3 ст. 7 Закона №52-ФЗ).

В Законе есть нерешенные вопросы, на которые нет официальной позиции Минфина РФ и разъяснений, например:

- если в 2015 году до 01.10.2015 физическое лицо не получит налогового уведомления (при условии, что и ранее не получал и не уплачивал нало-

ги), то в каком году 2015 г. (с 01.10.2015 до 31.12.2015) или в следующем году 2016 г. он должен уведомить налоговый орган об объектах?

Получается, что если сообщит до 31.12.2015, то и уплата будет за 2015 год, а если сообщит в 2016 г. (ведь ему дано такое право по Закону), то и уплата будет за 2016 год.

– другой вопрос. Например, лет 8 назад физ. лицо оформило наследство и получило свидетельства о праве собственности на дом и зем. участок. Другому наследнику присылали уведомление об уплате налогов, а ему нет. Было написано письмо в налоговый орган, что есть кадастровые номера, высланы копии документов, но налоговый орган ответил нет в базе данных, налог начислить не можем. Документы за это время не сохранились (утрачены), что делать налогоплательщику?

– третий вопрос. Ни в Законе, ни исходя из его прочтения не ясно, в какой налоговый орган высылать документы (по месту жительства, месту нахождения объекта налогообложения, в Личный кабинет налогоплательщика). Вопрос открытый.

– нестандартных ситуаций очень много бывает, например, до июня 2014 года был земельный участок и налоговых уведомлений не было от налоговых органов и налог не платился ни разу, а потом его продали в сентябре 2014 г. , и до 01.11.2014 – ничего не поступало от налоговых органов, как поступить в этой ситуации: надо- не надо сообщать?

– не ясен вопрос с льготной категорией налогоплательщиков. На какой момент наступает обязанность по сообщению, что налогоплательщик, например, на 01.01.2015 (момент вступления в силу Закона) он еще не льготник, а после 01.10.2015 года – возникает право на льготу, но в 2016 году он опять не получает уведомление. Надо ли после 01.10.2016 сообщать налоговому органу, что есть участок и есть право на льготу, поскольку с 01.01.2017 года вступают нормы по налоговым штрафам, при этом в Базе налоговых органов появляются объекты налогообложения. В налоговом органе по Базе паспортных служб есть сведения о каждом гражданине РФ, но никто не бу-

дет сверять возраст и тем более запрашивать есть льгота или нет у такого налогоплательщика.

Список использованных источников

1. Налоговый кодекс РФ (НК РФ) 2015.
2. Федеральный закон от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона РФ «О налогах на имущество физических лиц».
3. Д.Н. Сулейманов, Т.Н. Мехова Совершенствование налогового администрирования в сфере налогового контроля – М.: МНИ, 2013. – 132 с.
4. www.government.ru
5. www.nalog.ru