

*Налоги с
имущества
физических лиц*

- Налог на имущество ФЛ*
- Земельный налог*

Налог на имущество

ФЛ

(гл. 32 НК РФ)

Налогоплательщики:

(ст. 400 НК РФ)

**физические лица, обладающие
правом собственности на
имущество, признаваемое
объектом налогообложения в
соответствии со статьей 401 НК
РФ.**

Объект налогообложения:

(ст. 401 НК РФ)

**Недвижимое имущество,
расположенное в пределах
муниципального образования
(города федерального значения):**

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

Налогооблагаемая база и порядок её определения: (ст. 402 -403НК РФ)

**Налоговая база по налогу на имущество ФЛ
определяется исходя из кадастровой
стоимости имущества:**

- по зарегистрированным объектам недвижимости - **на 01 января налогового периода;**
- по объектам образованным в налоговом периоде — **на дату постановки на кадастровый учет.**

Порядок определения НБ исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

1. **НБ (квартира) = КС квартиры – КС 20 кв. м. общей S этой квартиры.**
2. **НБ (комната) = КС комнаты – КС 10 кв.м. S этой комнаты.**
3. **НБ (жилой дом) = КС жилого дома – КС 50 кв. м. общей S этого жилого дома.**
4. **НБ (единый недвижимый комплекс (в состав ктр. входит хотя бы одно жилое помещение) = КС комплекса - 1 000 000 руб.**

Налоговые ставки по налогу на имущество ФЛ

(по НБ, определяемой исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества – п. 2 ст. 406 НК РФ):

- **до 0,1%:** В отношении жилых домов, жилых помещений, объектов незавершенного строительства (а именно жилого дома), единых недвижимых комплексов с 1 жилым строением, гаражей, машино-мест, хозяйственных строений или сооружений площадью до 50 кв.м. для ведения подсобного хозяйства, дачного хозяйства огородничества, садоводства и ИЖС.
- **до 2%:** В отношении административно-деловых и торговых центров (комплексов).
- **до 0,5%:** В отношении прочих объектов недвижимости.

Порядок определения НБ исходя из инвентаризационной стоимости недвижимого имущества.

$$\text{НБ} = \text{инвентаризационная стоимость объекта недвижимости} \times \text{коэффициент-дефлятор}$$

(представленная в налоговые органы до 1 марта 2013 года.)

Приказом Минэкономразвития от 20.10.2015г. №772 на 2016г. установлен коэффициент-дефлятор в размере = **1,329** .

Налоговые ставки по налогу на имущество ФЛ

(по НБ, определяемой исходя из инвентаризационной стоимости недвижимого имущества п. 4 ст. 406 НК РФ):

Суммарная ИС объектов налогообложения * коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	До 0,1 процента включительно
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно

Налоговая льгота по налогу на имущество ФЛ

(ст. 407 НК РФ):

- *Герои СССР, Герои РФ, награжденные орденом Славы 3-х степеней.*
- *Инвалиды I, II гр., инвалиды детства.*
- *Участники гражданской и ВОВ.*
- *Лица, подвергшиеся радиации в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, ПО Маяк, в результате ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне.*
- *Военнослужащие и члены их семей, военные пенсионеры, а также участники миссии в Афганистане.*
- *Пенсионеры.*
- *ФЛ, использующие специально оборудованные нежилые помещения в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилые помещения для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования.*
- *ФЛ, в собственности которых находятся хоз.строения и сооружения S до 50 кв.м., расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения подсобного хозяйства, дачного хозяйства огородничества, садоводства и ИЖС.*

Налоговая льгота по налогу на имущество ФЛ

(ст. 407 НК РФ):

С 2016г. льгота по налогу на имущество ФЛ в размере подлежащего уплате налога предоставляется ТОЛЬКО в отношении ОДНОГО объекта налогообложения из каждой категории объекта налогообложения.

Право на применение льготы по налогу на имущество ФЛ имеет заявительный характер, т.е до 01 ноября текущего налогового периода налогоплательщик обязан подать заявление в налоговый орган по месту жительства с подтверждающими документами.

Порядок исчисления налога на имущество ФЛ (ст. 408 НК РФ):

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

H- сумма налога, подлежащая уплате;

H1 - сумма налога, исчисленная по формуле $H1=(HБ-вычет)*налоговая\ ставка$;

H2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта недвижимости или сумма налога за 2014г. исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества (начиная с 01.01.2015г)

K – коэффициент, равный: 0,2; 0,4; 0,6; 0,8 применяемые соответственно к первому, второму, третьему и четвертому налоговому периоду. Начиная с 5 года $H1=(HБ-вычет)*налоговая\ ставка$.

Налоговый период (ст. 405 НК РФ):

календарный год.

Срок уплаты налога (ст. 409 НК РФ): на

основании уведомления налогового органа

до 1 декабря следующего налогового

периода.

Максимальное число налоговых периодов, за

которые может быть предъявлен налог:

3 года!