

## Изменения в налоговом законодательстве по имущественным налогам физических лиц

### 1. Изменения по налогу на имущество физических лиц.

В 2015 году налог на имущество физических лиц будет исчисляться налоговыми органами **за 2014 год** (по сроку уплаты – не позднее 01.10.2015 годы) по «старому» порядку в соответствии с Законом Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», исходя из инвентаризационной стоимости на основании сведений, поступивших в налоговые органы от регистрирующих органов до **01.01.2013** (Управления Росреестра и Управления Ростехинветаризации).

С **01.01.2015** Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ) дополнен главой 32 «Налог на имущество физических лиц» (изм. внесены Федеральным законом от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ).

Данным Федеральным законом одновременно предусмотрена отмена с 01.01.2015 Закона Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц».

Главой 32 НК РФ в переходный период с 2015 по 2020 год предусмотрено два варианта определения налоговой базой при расчете налога на имущество физических лиц:

- **от инвентаризационной стоимости, исчисленной с учетом коэффициента-дефлятора** на основании последних данных об инвентаризационной стоимости, представленных в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 года,

- **или кадастровая стоимость объектов недвижимости**, если в субъекте Российской Федерации будет принято решение об установлении особенностей при определении налоговой базы.

На территории Приморского края единая дата начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости будет установлена Законом Приморского края.

Налог на имущество физических лиц **за 2015 год** в соответствии с главой 32 НК РФ будет исчисляться налоговыми органами **в 2016 году (по сроку уплаты не позднее 01.10.2016)**, исходя из инвентаризационной стоимости объектов, умноженной на коэффициент-дефлятор.

В связи с чем, все муниципальные образования Приморского края приняли нормативные правовые акты, устанавливающие с **01.01.2015** порядок исчисления налога на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости, исчисленной с учетом коэффициента-дефлятора.

*Справочно: коэффициент-дефлятор в размере 1,147 – установлен Приказом Минэкономразвития от 29.10.2014 № 685 «Об установлении коэффициентов-дефляторов на 2015 год».*

Облагаться налогом будут находящиеся в собственности граждан такие объекты как:

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

В указанный перечень с 01.01.2015 включены такие новые объекты, как: единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, машино-место.

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

**Предельные размеры ставок** налога на имущество физических лиц при исчислении его от инвентаризационной стоимости установлены п. 4 ст.406 НК РФ на основе умноженной на [коэффициент-дефлятор](#) суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на 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

Ставки могут быть дифференцированы.

#### **Обращаем внимание на следующее:**

Федеральным [законом](#) от 02.04.2014 N 52-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2015 внесены поправки в [ст. ст. 346.11](#) и [346.26](#) НК РФ, в соответствии с которыми установлена обязанность индивидуальных предпринимателей, применяющих УСН и систему налогообложения в виде ЕНВД - уплачивать налог на имущество физических лиц в отношении объектов, включенных в перечень, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость (ст.378.2 гл.30 НК РФ):

Таким образом, если объект недвижимости принадлежит физическому лицу или индивидуальному предпринимателю **и включен в перечень** объектов, по которым субъектом РФ налоговая база на 2015 год определяется исходя из кадастровой стоимости (ст. 378.2 НК РФ), то по этим объектам **должен быть исчислен за 2015 год налог на имущество физических лиц.**

Кроме того, пунктом 3 статьи 402 «Налоговая база» главы 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц» предусмотрено, что если налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](#), определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения, то налог исчисляется по ставке в размере, не превышающем 2% (пп.2 п.2 ст. 406 НК РФ). И это несмотря на то, что налог на имущество физических лиц, например за 2015 год, в соответствии с нормативными правовыми актами органов муниципальных образований будет исчисляться от инвентаризационной стоимости, умноженной на коэффициент дефлятор.

Если налоговые ставки не определены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований для таких объектов, налогообложение производится по ставке – 2% (п.6. ст. 406 НК РФ).

**Для 15 категорий граждан, которые в настоящее время освобождены от уплаты налога на имущество физических лиц льготы сохранены. Глава 32 НК РФ не «сузила» льготы.**

Кроме того, с 2015 года впервые право на льготу будут иметь:

- ветераны боевых действий;
- лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся

радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»; 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

– лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством РФ выплачивается ежемесячное пожизненное содержание (ранее льгота предоставлялась только пенсионерам, получающим пенсии в соответствии с пенсионным законодательством).

**Главой 32 НК предусмотрено, что налоговые льготы будут предоставляться в отношении одного из объектов каждого вида по выбору налогоплательщика.**

*Справочно: До 01.01.2015 льгота предоставлялась льготным категориям граждан за все объекты, находящиеся на территории МО.*

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

- 1) квартира или комната;
- 2) жилой дом;
- 3) помещение или сооружение;
- 4) хозяйственное строение или сооружение;
- 5) гараж или машино-место.

Налоговая льгота не предоставляется в отношении таких объектов как:

- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;
- торгово-офисных объектов (ст.378.2 гл. 30 НК РФ);
- объектов, используемых в предпринимательской деятельности.

Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота.

Форма уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

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.**

**Таким образом, 2015 год является переходным годом от «старого» порядка исчисления к «новому». В течение 2015 года налоговыми органами будет продолжена работа с регистрирующими органами по уточнению сведений, необходимых для исчисления налога.**

Если, в 2015 году будет принято решение об установлении на территории Приморского края единой даты введения порядка исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости - **с 1 января 2016 года, представительные органы муниципальных образований должны до 1 декабря 2015 года принять соответствующие нормативные правовые акты.**

И только в 2017 году налоговыми органами будет исчислен налог на имущество физических лиц за 2016 год исходя из кадастровой стоимости.

Налоговым **кодексом** Российской Федерации при введении нового порядка

налогообложения **исходя из кадастровой стоимости** предусмотрены обязательные на всей территории Российской Федерации меры социальной защиты населения.

Так, в отношении объектов жилого назначения предусмотрены налоговые вычеты:

- в отношении квартиры предусмотрен налоговый вычет в размере кадастровой стоимости **20 квадратных метров** общей площади;
- комнаты - в размере кадастровой стоимости **10 квадратных метров** общей площади;
- жилого дома - в размере кадастровой стоимости **50 кв. метров**;
- на единый недвижимый комплекс - **один миллион рублей**.

**В целях недопущения резкого роста налоговой нагрузки у налогоплательщиков после введения порядка исчисления налога от кадастровой стоимости предусмотрено применение до 2020 года временных понижающих коэффициентов**

Порядок расчета и формула расчета определена ст. 408 главы 32 НК РФ.

Так, в течение первого года налогоплательщики будут платить столько же, сколько они платили при взимании налога от инвентаризационной стоимости, плюс 20% от разницы между суммами «нового» и «старого» налогов, в течение второго года – будет прибавляться 40% разницы, третьего – 60%, четвертого – 80%, и только начиная с пятого года налог будет уплачиваться в полном размере.

Кроме того, достаточно широкие полномочия по установлению налога предоставлены представительным органам муниципальных образований.

По решению представительных органов муниципальных образований налог вводится в действие или прекращает действовать на соответствующей территории, определяются конкретные налоговые ставки, могут увеличиваться размеры налоговых вычетов и устанавливаться дополнительные налоговые льготы.

*Справочно: Налоговые ставки, установленные Главой 32 НК РФ в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения устанавливаются в размерах, не превышающих:*

*1) 0,1 процента в отношении:*

*жилых домов, жилых помещений;*

*объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым 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 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ](#), в отношении объектов налогообложения, предусмотренных [абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ](#), а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;*

*3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.*

*3. Налоговые ставки, указанные в [подпункте 1 пункта 2](#) настоящей статьи, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.*

## **2. Изменение механизма уплаты имущественных налогов физическими лицами**

Граждане, не получающие налоговые уведомления и не уплачивающие имущественные налоги по имеющимся у них объектам недвижимого имущества и транспортным средствам,

**начиная с 1 января 2015 года** обязаны представить в налоговые органы сведения о таком имуществе. Сделать это необходимо один раз.

Данная норма закреплена Федеральным законом от **02.04.2014 N 52-ФЗ** *"О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"*.

В случае если физическое лицо получало налоговое уведомление или не получало в связи с предоставлением налоговой льготы в отношении имеющихся у него объектов недвижимого имущества или транспортных средств, сведения о таких объектах в налоговый орган не представляются.

Введение данной нормы для большинства налогоплательщиков (получающих налоговые уведомления) принципиально ничего не изменит, но при этом позволит вовлечь в налоговый оборот объекты недвижимого имущества и транспортные средства, имущественные налоги по которым не уплачиваются.

Кроме того, до 1 января 2017 года предусмотрен переходный период, позволяющий гражданам, заявившим о наличии объектов налогообложения, в отношении которых имущественный налог не уплачивался, начать уплачивать налог с того налогового периода (года), в котором гражданином заявлено о наличии объекта.

С 1 января 2017 года заканчивается переходный период, и в случае получения сведений о таких объектах из внешних источников исчисление налогов в отношении этих объектов будет производиться за три предыдущих года, а также взиматься штраф за непредставление соответствующих сведений в размере 20% от неуплаченной суммы налога.

Данная мера призвана привлечь максимальное количество граждан, владеющих имуществом и не уплачивающих налоги, самостоятельно заявить в налоговые органы об имеющемся имуществе именно в переходный период.

Обратиться в налоговые органы можно лично или через уполномоченного представителя, а также используя почту и электронные сервисы. В настоящее время ФНС России ведется разработка формы, по которой граждане будут предоставлять сведения и иные документы.

Кроме того, указанным Законом 52-ФЗ, установлено, что в случае перерасчета налоговым органом ранее исчисленного налога уплата налога осуществляется по налоговому уведомлению в срок, указанный в налоговом уведомлении. При этом налоговое уведомление должно быть направлено не позднее 30 дней до наступления срока, указанного в налоговом уведомлении.

Федеральным законом от 02.05.2015 № 113-ФЗ в статью 52 Налогового кодекса Российской Федерации внесены изменения условий направления налогового уведомления налогоплательщику: в случае, если общая сумма налогов, исчисленных налоговым органом, **составляет менее 100 рублей** налоговое уведомление не направляется налогоплательщику. В случае неполучения налогового уведомления нужно обратиться в налоговую инспекцию.

### **3. Установление единого срока уплаты физическими лицами имущественных налогов**

Федеральным законом от **02.12.2013 N 334-ФЗ** в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и Закон Российской Федерации от 09.12.1991 N 2003-1 *"О налогах на имущество физических лиц"* внесены изменения в части **установления для физических лиц единого срока уплаты** земельного и транспортного налогов, а также налога на имущество физических лиц - **не позднее 1 октября года**, следующего за истекшим налоговым периодом.

Обязанность уплачивать имущественные налоги по новому единому сроку возникнет у граждан начиная с 2015 года, в том числе при уплате таких налогов за налоговый период 2014 года.

### **4. Изменения по земельному налогу.**

В соответствии с Федеральным законом от 04.11.2014 № 347-ФЗ *«О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»* отменяется обязанность физических лиц – индивидуальных предпринимателей, в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования и

используемых (предназначенных для использования) в предпринимательской деятельности, самостоятельно исчислять земельный налог и авансовые платежи по налогу, и предусматривающие направление налоговых уведомлений на уплату земельного налога налоговыми органами всем налогоплательщикам – физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям по всем земельным участкам как используемым (предназначенным для использования), так и неиспользуемым в предпринимательской деятельности.

Таким образом, за 2014 год индивидуальные предприниматели самостоятельно рассчитывают, представляют налоговую отчетность и уплачивают земельный налог. Земельный налог за 2015 год будет исчислен им налоговыми органами и в их адрес будет направлено налоговое уведомление по сроку уплаты – не позднее 1 октября 2016 года.

## **5. Изменения по транспортному налогу.**

В соответствии с Законом Приморского края от 26.11.2014 № 500-КЗ внесены изменения в Закон ПК от 28.11.2002 № 24-КЗ «*О транспортном налоге*» в части увеличения с **01.01.2015** ставок транспортного налога (ставки увеличены в 1,2 – 1,9 раз).