

**Министерство финансов Московской области**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по подготовке проекта муниципального правового  
акта органа местного самоуправления городского  
округа (поселения) по налогу на имущество  
физических лиц**

**Москва 2011**

## СОДЕРЖАНИЕ

### Раздел I

|  |   |
|--|---|
| Основные положения налогообложения имущества физических лиц в условиях действующего налогового законодательства..... | 3 |
|--|---|

### Раздел II

|   |   |
|---|---|
| 1. Порядок обложения налогом на имущество физических лиц на территории городских и сельских поселений и городских округов ..... | 7 |
| 2. Определение ставок налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования.....                          | 8 |

|  |    |
|--|----|
| Приложение:      Примерная форма муниципального правового акта органа местного самоуправления о налоге на имущество физических лиц | 12 |
|--|----|

## Раздел I

### **Основные положения налогообложения имущества физических лиц в условиях действующего налогового законодательства**

Правовой базой для взимания налога на имущество физических лиц в настоящее время являются Налоговый кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003 – 1 «О налогах на имущество физических лиц» (далее Закон «О налогах на имущество физических лиц») и муниципальные правовые акты органов местного самоуправления.

Система налогообложения налогом на имущество физических лиц базируется на территориальном принципе.

В соответствии со статьей 15 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество физических лиц является местным налогом и в соответствии с законодательством в полном объеме поступает в местные бюджеты по месту нахождения (регистрации) объекта налогообложения.

Плательщики налога на имущество физических лиц установлены Законом «О налогах на имущество физических лиц». Ими являются физические лица – собственники имущества (долей в праве общей собственности на имущество), признаваемого объектом налогообложения.

На федеральном уровне определены следующие элементы налогообложения:

- объекты налогообложения;
- налоговая база;
- предельные размеры ставок в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества;
- перечень льготированных категорий физических лиц;
- налоговый период;
- порядок исчисления и уплаты налога.

С 1 января 2010 года вступил в действие Федеральный закон от 28.11.2009 № 283-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены существенные изменения в Закон «О налогах на имущество физических лиц».

В частности расширен перечень объектов налогообложения.

К ранее установленным объектам налогообложения:

1. жилой дом,
2. квартира,
3. комната,
4. дача,
5. гараж,
6. иное строение, помещение и сооружение

добавлен объект налогообложения «доля в праве общей собственности на имущество, указанное в пунктах 1 – 6».

При этом согласно федеральному налоговому законодательству признание доли в праве общей собственности на имущество, указанное в пунктах 1 – 6, объектом налогообложения распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года.

Налог на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами на основании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

**Порядок расчета такой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2010 N 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности (Министерство экономического развития Российской Федерации).**

Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц является суммарная инвентаризационная стоимость имущества, т.е. сумма инвентаризационных стоимостей всех строений, помещений и сооружений, признаваемых объектами налогообложения или всех строений, помещений и сооружений одного типа использования, признаваемых объектами налогообложения, если ставка налога дифференцирована представительным органом местного самоуправления по типу использования, находящихся в собственности одного налогоплательщика и расположенных на территории представительного органа местного самоуправления, устанавливающего ставки по данному налогу.

За имущество, признаваемое объектом налогообложения, находящееся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивается каждым из собственников соразмерно их доле в этом имуществе. При этом инвентаризационная стоимость доли в праве общей долевой собственности определяется как произведение инвентаризационной стоимости имущества и соответствующей доли.

Инвентаризационная стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения и находящегося в общей совместной собственности нескольких собственников без определения долей, определяется как часть инвентаризационной стоимости указанного имущества, пропорциональная числу собственников данного имущества. Следует учитывать, что физические лица, имеющие имущество в общей совместной собственности несут равную ответственность за исполнение налогового обязательства.

*Ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления.*

Законом «О налогах на имущество физических лиц» предусмотрено, что с 1 января 2010 года:

- конкретные ставки данного налога по прогрессивной шкале до 2% (включительно) определяются на местном уровне в зависимости от ограниченного перечня критериев: суммарной инвентаризационной стоимости и типа использования объекта налогообложения. Таким образом, определение конкретных ставок налога по иным критериям, например в зависимости от видов строительных материалов и конструкций, из которых построены строения, сооружения противоречит налоговому законодательству Российской Федерации;

- в целях однозначного толкования федерального законодательства уточнены диапазоны ставок налога:

- 1) до 0,1 процента (включительно) – для имущества суммарной инвентаризационной стоимостью до 300 тыс.руб. (включительно);

- 2) свыше 0,1 до 0,3 процентов (включительно) – для имущества суммарной инвентаризационной стоимостью свыше 300 тыс. руб. до 500 тыс. руб. (включительно);

- 3) свыше 0,3 до 2 процентов (включительно) – для имущества суммарной инвентаризационной стоимостью свыше 500 тыс. руб.

Федеральным законодательством также предусмотрен значительный перечень категорий граждан, полностью освобожденных от уплаты налога на имущество физических лиц:

- Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

- инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

- участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

- лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся 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;

- лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации

вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча";

- военнослужащие, а также граждане, уволенные 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;

- лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- члены семей военнослужащих, потерявших кормильца.

- пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;

- граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия.

- родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей.

- деятели культуры, искусства и народные мастера за принадлежащие им на праве собственности специально оборудованные сооружения, строения, помещения (включая жилье), используемые исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площадью, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, - на период такого их использования;

- граждане за жилое строение жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственные строения и сооружения общей площадью до 50 квадратных метров, расположенные на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях.

*Кроме вышеуказанных льготных категорий граждан органы местного самоуправления на основании пункта 4 статьи 4 Закона «О налогах на имущество физических лиц» имеют право устанавливать дополнительные льготы по налогу на имущество физических лиц и основания для их использования налогоплательщиками.*

При этом для получения льгот по уплате налога физические лица, имеющие право на них, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы.

Налоговым периодом по налогу на имущество физических лиц признается календарный год.

**Срок уплаты налога владельцами имущества определен статьей 5 Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» – не позднее 1 ноября года, следующего за годом, за который исчислен налог.**

**В связи с изложенным и с учетом разъяснений, содержащихся в письмах Министерства финансов Российской Федерации от 24.08 2010 №03-05-06-01/103 и от 08.09. 2010 №03-05-04-01/45, налог на имущество физических лиц за 2011 год подлежит уплате налогоплательщиками на основании соответствующих налоговых уведомлений не позднее 1 ноября 2012 года.**

Налоговая инспекция может направить налогоплательщику уведомления об уплате налога на имущество физических лиц только за три налоговых периода, предшествующих календарному году их направления

## **Раздел II**

### **1. Порядок обложения налогом на имущество физических лиц на территории городских и сельских поселений и городских округов**

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривается, что налог на имущество физических лиц устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов городских (сельских) поселений и городских округов и обязателен к уплате на территориях соответствующих муниципальных образований.

С 1 января 2009 года в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», введение и установление налога на имущество физических лиц на территории городских (сельских) поселений осуществляется посредством принятия муниципального правового акта представительного органа поселения.

В муниципальном правовом акте представительного органа муниципального образования (городского округа, городского (сельского) поселения) должны быть установлены:

- ставки налога на имущество физических лиц в пределах, установленных статьей 3 Закона «О налогах на имущество физических лиц».

Существенным моментом при установлении налога на имущество физических лиц является норма, дающая право представительным органам местного самоуправления определять в пределах размеров, установленных федеральным налоговым законодательством, дифференциацию ставок налога в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости и типа

использования (используется ли строение, помещение, сооружение для предпринимательской деятельности или для личного, семейного потребления, является ли строение, помещение жилым помещением или дачным домом, гаражом и т.д.);

- налоговые льготы для отдельных категорий налогоплательщиков и основания для их использования (при установлении дополнительных льгот отдельным категориям налогоплательщиков).

Примерная форма нормативного правового акта органа местного самоуправления о введении налога на имущество физических лиц приведена в приложении к настоящим Методическим рекомендациям.

В соответствии со статьей 5 Налогового кодекса Российской Федерации для вступления в силу муниципального правового акта органа местного самоуправления о введении налога на имущество физических лиц с 1 января очередного года (либо внесения изменений в муниципальный правовой акт, в случае если изменения ухудшают положение налогоплательщиков,) он должен быть принят и официально опубликован не позднее 30 ноября года, предшествующего налоговому периоду.

Вместе с тем, статьями 64 и 174.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации установлено, что нормативные правовые акты представительного органа муниципального образования, вносящие изменения в доходную часть бюджета, должны быть приняты до внесения проекта нормативного правового акта представительного органа муниципального образования о бюджете на очередной год в представительный орган муниципального образования.

Нормативные правовые акты представительного органа муниципального образования, предусматривающие внесение изменений в нормативные правовые акты представительного органа муниципального образования о налогах и сборах, принятые после дня внесения в представительный орган проекта решения о местном бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период), приводящие к изменению доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, должны содержать положения о вступлении в силу указанных нормативных правовых актов представительного органа муниципального образования не ранее 1 января года, следующего за очередным финансовым годом.

## **2. Определение ставок налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования**

Предельные размеры ставок налога на имущество физических в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества установлены статьей 3 Закона «О налогах на имущество физических лиц» и указаны в разделе I настоящих Методических рекомендаций.



При этом представительные органы местного самоуправления муниципальных образований могут установить иные конкретные значения ставок налога в пределах налоговых полномочий с учетом социально-экономической ситуации на территории муниципального образования, целесообразности и необходимости установления льгот по уплате налога для отдельных категорий плательщиков.

**Министерство финансов Российской Федерации в письме от 15.03.2011 № 03-05-04-01/06 дало следующее разъяснение о полномочиях органов местного самоуправления при установлении ставок налога**

**Согласно пункту 1 статьи 3 Закона «О налогах на имущество физических лиц» ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.**

При этом представительные органы местного самоуправления могут определять дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости и типа использования объекта обложения.

В соответствии с действующим законодательством органы местного самоуправления имеют право устанавливать и дифференцировать ставки налога в зависимости от двух критериев: *суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения (а не их индивидуальной стоимости) и типа использования объекта обложения.*

До 1 января 2010 года допускалась дифференциация ставок налога не только в зависимости от *суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения и типа использования объекта обложения*, но и по иным критериям, в том числе в зависимости от индивидуальной стоимости имущества.

Таким образом, в муниципальном правовом акте представительного органа местного самоуправления о налоге на имущество физических лиц должна содержаться норма, определяющая, что ставки налога на имущество физических лиц установлены данным муниципальным правовым актом в зависимости *от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.*

По вопросу о возможности дифференциации ставок налога внутри стоимостных групп объектов налогообложения в пределах размеров стоимостных групп и ставок налога следует руководствоваться разъяснением Министерства финансов Российской Федерации от 27.10.2010 № 03-05-04-01/50.

В разъяснении указано, что представительные органы местного самоуправления вправе дополнительно дифференцировать ставки налога в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения внутри каждой стоимостной группы и типа использования объекта обложения в пределах каждой из стоимостных

групп, предусмотренных Законом «О налогах на имущество физических лиц».

При этом, поскольку в отношении объектов недвижимости, суммарная инвентаризационная стоимость которых превышает 500 тыс. рублей, Законом «О налогах на имущество физических лиц» верхний стоимостной предел не установлен, главным условием в отношении таких объектов является соблюдение установленных данным Законом ограничений по ставке налога (2 процента).

Таким образом, при установлении ставок налога на имущество физических лиц может быть проведена их дифференциация:

- в основном в отношении имущества суммарной инвентаризационной стоимостью свыше 500 тыс. рублей, для которого на федеральном уровне установлена максимальная ставка налога в размере до 2 процентов (включительно);

- в зависимости от типа используемого имущества, при этом возможно учитывать также суммарную инвентаризационную стоимость имущества.

Также с целью более справедливого налогообложения недвижимого имущества граждан, как пример, рекомендуется установить максимально возможные ставки налога на имущество физических лиц, используемое для извлечения дохода.

Основой (ориентиром) для определения ставок налога на очередной год в пределах, предусмотренных федеральным налоговым законодательством, может служить сумма поступлений налога на имущество физических лиц в предыдущем году с учетом темпов роста.

Для установления оптимальных размеров ставок налога необходима информация о суммарной инвентаризационной стоимости (налоговой базе) в разрезе стоимостной оценки имущества, установленной статьей 3 Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

Поскольку в налоговой отчетности не содержится информации в разрезе поселений, для получения необходимых сведений следует организовать взаимодействие с администрацией муниципального района, а также с территориальными органами УФНС России по Московской области.

Обращаем внимание на следующее.

После принятия муниципального правового акта о налоге на имущество физических лиц в течение налогового периода в него могут вноситься изменения в части уменьшения ставок налога, а также предоставления льгот отдельным категориям налогоплательщиков.

Такие изменения могут иметь обратную силу, то есть действовать с 1 января года налогового периода, поскольку согласно норме статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации не ухудшают положения налогоплательщиков. При этом в соответствии со статьей 64 Бюджетного кодекса Российской Федерации одновременно должны быть внесены

соответствующие изменения в муниципальный правовой акт о бюджете городского округа (поселения).

В остальных случаях изменения, вносимые в муниципальный правовой акт о налоге на имущество физических лиц, будут действовать со следующего налогового периода.

При принятии муниципальных правовых актов органами местного самоуправления муниципальных образований по данному налогу рекомендуем также обратить внимание на следующие моменты:

1. Наличие налоговых льгот, установленных федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в отношении одной и той же категории налогоплательщиков, но по различным основаниям, может привести к затруднениям администрирования налога на имущество физических лиц.

2. Срок уплаты налога владельцами имущества определен статьей 5 Закона «О налогах на имущество физических лиц» — не позднее 1 ноября года, следующего за годом, за который исчислен налог.

**Совет депутатов  
муниципального образования \_\_\_\_\_  
Московской области**

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

№ \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**О налоге на имущество физических лиц**

В соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" Совет депутатов муниципального образования \_\_\_\_\_ РЕШИЛ:

1. Установить на территории муниципального образования \_\_\_\_\_ налог на имущество физических лиц.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" настоящим решением определяются налоговые ставки налога на имущество физических лиц, а также устанавливаются налоговые льготы.

2. Налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества:

- 2.1.....;  
2.2.....;  
2.3.....

3. От уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:

- 3.1.....;  
3.2.....;  
3.3 .....

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2012 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в газете \_\_\_\_\_.

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_  
Московской области

(ФИО)