



# **Налог на имущество физических лиц**

## **изменения в налоговом законодательстве с 01.01.2015**

Управление ФНС России по Приморскому краю

2015

**С 1 января 2015 года Закон РФ от 09.12.1991 № 2003-1 «О  
налогах на имущество физических лиц» отменён**

**Налоговый кодекс РФ дополнен главой 32  
«Налог на имущество физических лиц».**

**Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц до  
01.01.2020 признается или инвентаризационная стоимость с  
коэффициентом-дефлятором или кадастровая стоимость  
объектов недвижимости.**

**Установлен 5-летний переходный период на исчисления налога  
на имущество физических лиц исходя из кадастровой  
стоимости.**

**С 1 января 2020 года налог на имущество физических лиц будет  
исчисляться только исходя из кадастровой стоимости объектов  
недвижимости.**

**Решение о переходе на исчисление налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости принимает субъект РФ.**

**Установить единую дату начала применения кадастровой стоимости для налогообложения объектов недвижимости физических лиц в Приморском крае планируется с 01.01.2016 года.**

**На территории Приморского края кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в 2012 году и утверждена постановлением администрации Приморского края от 12.12.12 № 413-па *«О результатах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков) Приморского края»*.**

# Необходимость реформирования налога на имущество физических лиц

Налог от инвентаризационной стоимости **не основывается** на рыночной стоимости имущества. Кадастровая стоимость приближена к рыночной стоимости объекта.

*Для объектов, сопоставимых по рыночной стоимости, инвентаризационная стоимость различается : 2-х комнатная квартира 2000 г. постройки – 998 тыс.руб., а 1962 г. – 235 тыс.руб.*

## **Не облагались налогом:**

- ✓ отдельные объекты, введенные в эксплуатацию начиная с 2008 года (объекты незавершенного строительства),
- ✓ все объекты, введенные в эксплуатацию начиная с 2013 года (новостройки)

Пояснения: инвентаризационная стоимость объектов с 01.01.2013 не определяется, кадастровая оценка объектов проведена в 2012 году.

Допускалась возможность **злоупотреблений** льготами

*Льгота применялась в отношении всех зарегистрированных на льготника объектов*

# Основные изменения в налогообложении имущества физических лиц

Меняется налоговая база с инвентаризационной стоимости на кадастровую стоимость

Снижена ставка налога до 0,5%:

- *до введения нового порядка исчисления от кадастровой стоимости по ставке – 0,1- 2,0 %;*
- *после введения нового порядка - 0,1 -0,5%.*

Сохраняются действующие льготы и гарантии, увеличивается количество категорий льготников, меняется порядок предоставления льгот.

Вводятся налоговые вычеты из кадастровой стоимости для жилых объектов: *для комнаты кадастровая стоимость уменьшается на стоимость 10 кв. м., для квартиры – 20 кв. м., жилого дома – 50 кв.м.*

# Определение налогооблагаемой базы

## КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

1. квартира → Уменьшается на кадастровую стоимость **20 кв. м.** площади
2. комната → Уменьшается на кадастровую стоимость **10 кв. м.** площади
3. жилой дом → Уменьшается на кадастровую стоимость **50 кв. м.** площади
4. единый недвижимый комплекс (с жилым помещением) → Уменьшается на **1 млн. руб.**

**\*** административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, нежилые помещения, предназначенные (или фактически используемые) под офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания, **включенные в Перечень**

прочие объекты недвижимости

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ** (применяется до введения нового порядка исчисления налога от кадастровой стоимости)

**\*** для всех объектов недвижимости с учетом коэффициента дефлятора (начиная с налогового периода 2015 ), за исключением, объектов, указанных выше с отметкой

# Главой 32 НК РФ установлены льготы

Размер льготы- 100%

**Льготники:** 15 категорий граждан, в соответствии с ФЗ (органами местного самоуправления могут устанавливаться дополнительные льготы)

**Условия льготирования для федеральных льгот:**

- ✓ объект стоимостью до 300 млн.рублей
- ✓ объект не используется для предпринимательской деятельности (за исключением упрощенных систем налогообложения)

**Объект льготирования:**

- ✓ квартира или комната
- ✓ жилой дом
- ✓ гараж (машино-место)
- ✓ творческие мастерские, ателье, студии, негосударственные музеи, галереи, библиотеки
- ✓ хозяйственное строение/сооружение, площадью до 50 кв.м, расположенное на земельном участке, предоставленном для ведения ЛПХ, СОД, ИЖС

**1 объект каждого вида**

**Налоговая льгота**  
**НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ**

- ✓ административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, предназначенные (или фактически используемые) под офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания (перечень объектов соответствии со ст. 378<sup>2</sup> НК РФ)
- ✓ объекты налогообложения с кадастровой стоимостью выше 300 миллионов рублей

## Право на льготу имеют следующие категории граждан

- 1) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
- 2) инвалиды I и II групп инвалидности;
- 3) инвалиды с детства;
- 4) участники гражданской войны и Великой Отечественной войны, 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, а также ветераны боевых действий (новая льгота по главе 32 НК РФ);
- 5) 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;
- 6) 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" и Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне" (выделенный текст - новая льгота по главе 32 НК РФ);



- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;
- 10) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание (выделенный текст установлен главой 32 НК РФ);
- 11) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;
- 12) 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;
- 13) родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;
- 14) физические лица, осуществляющие 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 ( выделенный текст установлен главой 32 НК РФ);
- 15) физические лица - 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.

**Дополнительные льготы могут быть установлены муниципальными образованиями**



**Информацию о своих объектах, их инвентаризационной стоимости и размере исчисленного налога налогоплательщик может узнать в электронном сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»**

- **сервис позволяет налогоплательщику получить актуальную информацию об объектах движимого и недвижимого имущества; контролировать состояние расчетов с бюджетом; получать и распечатывать налоговые уведомления и квитанции на уплату налоговых платежей;**
- **для получения регистрационной карты и доступа к сервису «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» необходимо лично обратиться в любую налоговую инспекцию Приморского края, независимо от места постановки на учет.**

**С результатами оценки объектов недвижимости все желающие могут ознакомиться на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) .**

**При этом объект можно найти как по кадастровому номеру, так и указав только адрес объекта недвижимости.**

**В карточке отражаются кадастровый номер, площадь, кадастровая стоимость и дата ее актуализации, иные открытые сведения.**

**Есть и другой способ получения сведений - запросить справку о кадастровой стоимости в Приморском филиале Федеральной кадастровой палаты или через Многофункциональный центр (МФЦ).**

**Эта услуга является бесплатной для граждан, сведения подготавливаются в течение пяти дней.**

**Адрес Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Приморскому краю:  
690063, г.Владивосток, ул.Приморская, 2 (тел.221-81-20)**