



РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ



Налог на имущество физических лиц

Лектор: кандидат
экономических наук,
доцент Скакунова
Алеся Анатольевна
тел. 8904-348-76-75

Ростов-на-Дону, 2016 г.

Налог на имущество физических лиц

Налогоплательщики (ст. 400 НК РФ): физические лица (граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства), обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения на территории РФ. Если имущество находится:
в общей долевой собственности – каждое из физических лиц является налогоплательщиком соразмерно его доле;
в общей совместной собственности – физические лица несут равную ответственность. Плательщиком может быть одно из этих лиц, определяемое по соглашению между НИМИ.

Объекты налогообложения (ст. 401 НК РФ):

жилой дом, в том числе жилое строение, расположенное на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

жилое помещение (квартира, комната);

гаراج, машино-место;

единый недвижимый комплекс (двор с постройками при наличии жилого дома в нем);

объект незавершенного строительства (подлежит налогообложению только в случае, если на него оформлено в установленном порядке право собственности – Письмо Минфина РФ от 27.05.2015)

Объекты обложения налогом на имущество физических лиц



С 1 января 2015 года налогоплательщики обязаны сообщать о наличии у них объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств, признаваемых объектами налогообложения по соответствующим налогам, в налоговый орган по месту жительства либо по месту нахождения объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов в отношении указанных объектов налогообложения за период владения ими (ФЗ № 52-ФЗ от 02.04.2014 «О внесении изменений в части 1 и 2 НК РФ).

С 1 января 2017 года в случае непредставления Сообщения о наличии имущества в установленный срок будут применяться штрафные санкции в соответствии с пунктом 3 статьи 129.1 Налогового кодекса РФ, согласно которому неправомерное непредставление (несвоевременное представление) налогоплательщиком - физическим лицом налоговому органу сообщения, влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества и (или) транспортного средства, по которым не представлено (несвоевременно представлено) сообщение, предусмотренное пунктом 2.1 статьи 23 Налогового кодекса РФ.

С 1 января 2015 года по 1 января 2020 года на территории Российской Федерации правомерны 2 порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц. Порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц (2 варианта – действуют до 1 января 2020 г.) представлены в Таблице 15.

Порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц (2 варианта – действуют до 1 января 2020 г.)

1 порядок (28 субъектов РФ)	2 порядок (57 субъектов РФ)
НБ = КС, где НБ – налоговая база; КС – кадастровая стоимость объекта налогообложения, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом	НБ = ИС x Кдефл. где ИС – суммарная инвентаризационная стоимость объекта налогообложения, определяемая БТИ на 1 января года, являющегося налоговым периодом К-дефл. – коэффициент- дефлятор, ежегодно устанавливается приказом Министерства экономического развития РФ: К-дефл. в 2015 г. – 1,147 К-дефл. в 2016 г. – 1,329

Налоговые ставки (ст. 406 НК РФ) устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) в зависимости от применяемого порядка определения налоговой базы. В Таблице 16 указаны налоговые ставки, применяемые при исчислении налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой **СТОИМОСТИ**.

В соответствии с п. 5 ст. 406 НК РФ допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от: кадастровой стоимости объекта налогообложения (суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, умноженной на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов); вида объекта налогообложения; места нахождения объекта налогообложения; видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

*Порядок определения налога на имущество
физических лиц исходя из кадастровой стоимости
(ст. 403 НК РФ)*

Налоговая база определяется в отношении *каждого* объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта на государственный кадастровый учет.

В соответствии с п. 3–6 Налогового кодекса РФ при исчислении налога на имущество физических лиц в отношении жилых объектов, налоговый орган обязан уменьшить размер налоговой базы на установленные вычеты. Таким образом, для разных объектов налогообложения налогом на имущество физических лиц по кадастровой стоимости установлены 2 варианта исчисления налога.

1 вариант: для жилых домов, квартир, комнат, единого недвижимого комплекса налог исчисляется по формуле:

$$\text{НИФЛ годовая} = (\text{КСна 1 января} - \text{Вычет}) \times H_{\text{ст}} \times K$$

$$1) \text{ НИФЛ (квартира)} = (\text{КС}_{\text{общ.пл}} - \text{КС}_{20 \text{ кв.м.}}) \times H_{\text{ст}} \times K$$

$$2) \text{ НИФЛ (комната)} = \text{КС}_{\text{общ.пл}} - \text{КС}_{10 \text{ кв.м.}} \times H_{\text{ст}} \times K$$

$$\begin{aligned} 3) \text{ НИФЛ (жилой дом)} &= КС_{\text{общ.пл}} - КС_{50 \text{ кв.м.}} \times H_{\text{ст}} \times K \\ 4) \text{ НИФЛ (ЕНК)} &= КС_{\text{общ.пл}} - 1 \text{ млн р.} \times H_{\text{ст}} \times K, \end{aligned}$$

где *НИФЛ* – налог на имущество физических лиц; *КС* – кадастровая стоимость; $КС_{\text{общ.пл}}$ – кадастровая стоимость общей площади объекта налогообложения; $H_{\text{ст}}$ – налоговая ставка; *ЕНК* – единый недвижимый комплекс; *K* – коэффициент владения объектом налогообложения в течении налогового периода, рассчитываемый как:

$$K = \frac{\text{Число полных месяцев владения имуществом}}{12}$$

Если возникновение права собственности на имущество произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц (в целях налогообложения) принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Транспортный налог

Основные положения по данному налогу установлены гл. 28 Налогового кодекса РФ. Решение о том, будет ли введен этот налог на территории конкретного региона РФ, принимают законодательные (представительные) органы субъекта РФ.

Налогоплательщики – лица, на которых в зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения. Не признаются налогоплательщиками FIFA и дочерние организации FIFA, а также конфедерации, национальные футбольные ассоциации, Организационный комитет «Россия-2018», дочерние организации Организационного комитета «Россия-2018», производители медиаинформации FIFA в отношении транспортных средств, принадлежащих им на праве собственности и используемых в целях подготовки и проведения в России чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA.

Объект налогообложения:

наземные транспортные средства, к которым относятся автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы, другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходы и мотосани;

воздушные транспортные средства, к которым относятся самолеты, вертолеты и другие воздушные транспортные средства;

водные транспортные средства, к которым относятся теплоходы, яхты, парусные суда, катера, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные транспортные средства.

Объект налогообложения:

наземные транспортные средства, к которым относятся автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы, другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходы и мотосани;

воздушные транспортные средства, к которым относятся самолеты, вертолеты и другие воздушные транспортные средства;

водные транспортные средства, к которым относятся теплоходы, яхты, парусные суда, катера, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные транспортные средства.

В Ростовской области в соответствии областным законом от 10 мая 2012 г. № 843-ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области» (в редакции от 23.06.2016 № 542-ЗС) по транспортному налогу для физических лиц представлены следующие льготы:

1. От уплаты транспортного налога освобождаются:

1) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда, граждане, являющиеся полными кавалерами

ордена Славы, а также созданные ими и состоящие из них общественные объединения (организации), использующие приобретаемые автотранспортные средства для выполнения своей уставной деятельности;

2) граждане, подпадающие под действие статей 2 и 3 Федерального закона от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», имеющие на праве собственности легковые автомобили с мощностью двигателя до 150 лошадиных сил (до 110,33 кВт) включительно;

3) граждане, которым предоставлено в собственность автотранспортное средство (микроавтобус) в соответствии со статьей ~~121~~ ~~Областного закона от 22 октября 2004 года № 165-ЗС «О~~ социальной поддержке детства в Ростовской области»;



РАНХиГС
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ

Спасибо за внимание!

Использование материалов презентации

Использование данной презентации, может осуществляться только при условии соблюдения требований законов РФ об авторском праве и интеллектуальной собственности.

Презентация является собственностью авторов. Разрешается распечатывать копию любой части презентации для личного некоммерческого использования, однако не допускается распечатывать какую-либо часть презентации с любой иной целью или по каким-либо причинам вносить изменения в любую часть презентации. Использование любой части презентации в другом произведении, как в печатной, электронной, так и иной форме, а также использование любой части презентации в другой презентации посредством ссылки или иным образом допускается только после получения письменного согласия авторов.