

Местные налоги и сборы

Земельный налог **(глава 31 НК РФ)**

Налогоплательщиками

признаются
(ст. 388 НК РФ):

организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения

Не признаются
налогоплательщиками:

лица использующие земельные участки на
основе договоров безвозмездного
срочного пользования или договоров
аренды

**Объектом налогообложения
признаются (ст.389 НК РФ):**

земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог

Не признаются объектом налогообложения земельные участки:

изъятые из оборота и занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

- государственными природными заповедниками и национальными парками;
- объектами организаций федеральной службы безопасности и федеральных органов государственной охраны;
- объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
- воинскими и гражданскими захоронениями.

2) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

3) предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

4) в пределах лесного фонда;

5) занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.

Налоговая база (ст.390 НК РФ):

кадастровая стоимость земельного участка по
состоянию на 1 января года, являющегося
налоговым периодом

Налоговый и отчетный периоды (ст.393)

Налоговый период - календарный год.

Отчетный период - 1-й квартал, 2-й квартал, 3-й квартал календарного года (для организаций и индивидуальных предпринимателей).

Органы муниципальных образований *вправе не устанавливать* отчетные периоды при введении налога на подведомственных территориях.

Налоговые льготы (ст.395):

Налоговая база уменьшается на 10 000 рублей в отношении земельного участка, находящегося в собственности, следующих категорий налогоплательщиков:

- ▶ 1) Героев СССР и РФ, полных кавалеров ордена Славы;
- ▶ 2) инвалидов, имеющих I, II, III;
- ▶ 3) инвалидов с детства;
- ▶ 4) ветеранов и инвалидов ВОВ, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- ▶ 5) физических лиц, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;
- ▶ 6) физических лиц, участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- ▶ 7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь.

Освобождаются от налогообложения земельные участки:

- 1) используемые организациями и учреждениями уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ;
- 2) занятые государственными автомобильными дорогами общего пользования;
- 3) принадлежащие религиозным организациям, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;
- 4) используемые для осуществления уставной деятельности общественными организациями инвалидов;
- 5) организаций народных художественных промыслов, находящиеся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;
- 6) научных организации Российской академии наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии образования, Российской академии архитектуры и строительных наук, Российской академии художеств - в отношении земельных участков, находящихся под зданиями и сооружениями, используемыми ими в целях научной (научно-исследовательской) деятельности.

Ставки налога (ст.394):

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать:

1) 0,3% в отношении земельных участков:

- земель сельскохозяйственного назначения и используемых для сельхозпроизводства
- занятых жилым фондом и объектами инженерной инфраструктуры
- предоставленных или приобретенных для личного подсобного хозяйства, садоводства и т.п.

2) 1,5% в отношении прочих земельных участков.

Налог и авансовые платежи подлежат уплате :

- *для организаций и предпринимателей* - не ранее 1 февраля года, следующего за истекшим;
- *для физических лиц* - в срок, установленный нормативно-правовыми актами органов муниципальных образований.

Налоговая декларация (ст.398)

Налоговая декларация по налогу
представляется не позднее
1 февраля года, следующего за
истекшим налоговым периодом

Налог на имущество физических лиц

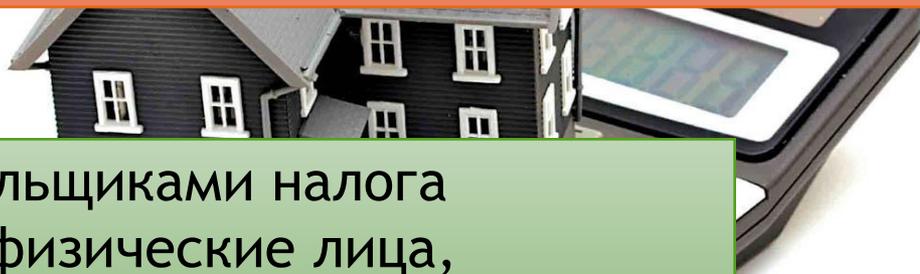
Налог на имущество физических лиц

ГЛАВА 32 НК РФ



Плательщики налога

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, зачисляется в местный бюджет по месту нахождения объекта налогообложения.



Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Кодекса.

► Объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Кодекса признается расположенное в пределах муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя) следующее имущество:

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



- ▶ Налоговые ставки 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 с учетом положений пункта 5 статьи 406 Кодекса.

Чтобы рассчитать сумму налога, необходимо знать значения таких показателей, как налоговая база и налоговая ставка. До 2019 года включительно были возможны два варианта определения базы и ставки: исходя из кадастровой стоимости объекта и исходя из инвентаризационной стоимости объекта.

С 2020 года и далее остается только первый вариант. Другими словами, во всех без исключения регионах база и ставка по налогу на имущество физлиц определяется только по кадастровой стоимости.

- ▶ Налоговая база рассчитывается по каждому объекту. Налоговая база — это кадастровая стоимость объекта по состоянию на 1 января. Если объект образован в середине года, то берется кадастровая стоимость на дату постановки объекта на кадастровый учет. Кадастровую стоимость можно узнать в документах на объект, в офисах Росреестра и кадастровой палаты, в Многофункциональных центрах (МФЦ) или на официальном сайте Росреестра. Данная информация предоставляется бесплатно.

- ▶ При расчете суммы налога кадастровая стоимость уменьшается на величину налогового вычета. В главе 32 НК РФ приведены следующие значения вычетов: для квартиры – кадастровая стоимость 20-ти квадратных метров, для комнаты – кадастровая стоимость 10-ти квадратных метров, для дома – кадастровая стоимость 50-ти квадратных метров, для единого недвижимого комплекса – 1 000 000 руб. Расчет базы проиллюстрируем на примере.

Кадастровая стоимость квартиры составляет 4 500 000 руб., а кадастровая стоимость одного квадратного метра — 90 000 руб. Тогда сумма налогового вычета будет равна 1 800 000 руб. (20 x 90 000 руб.), а размер налоговой базы — 2 700 000 руб. (4 500 000 — 1 800 000).

- ▶ Муниципалитеты вправе без каких-либо ограничений увеличивать вычеты. Если в результате размер вычета окажется больше, чем кадастровая стоимость объекта, налоговая база станет равной нулю. Отрицательное значение базы не предусмотрено.

Федеральные Льготы

- ▶ Право на налоговую льготу имеют следующие категории налогоплательщиков:
- ▶ Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
- ▶ инвалиды I и II групп инвалидности;
- ▶ инвалиды с детства;
- ▶ 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;
- ▶ 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;

- ▶ **ТОРГОВЫЙ СБОР**
- ▶ **Глава 33 НК РФ**

- ▶ Торговый сбор, согласно НК РФ, распространяется на организации и ИП, которые ведут торговую деятельность на территории соответствующего муниципалитета или города федерального значения с использованием объекта осуществления торговли (п. 1 ст. 411 НК РФ, ст. 413 НК РФ). А освобождаются от его уплаты предприниматели, применяющие патентную систему налогообложения, и налогоплательщики ЕСХН - по видам деятельности, в отношении которых используется спецрежим (п. 2 ст. 411 НК РФ).

Ст. 413. Виды предпринимательской деятельности, в отношении которых устанавливается сбор

- ▶ торговля через объекты стационарной торговой сети, не имеющие торговых залов (за исключением объектов стационарной торговой сети, не имеющих торговых залов, являющихся автозаправочными станциями);
- ▶ торговля через объекты нестационарной торговой сети;
- ▶ торговля через объекты стационарной торговой сети, имеющие торговые залы;
- ▶ торговля, осуществляемая путем отпуска товаров со склада.

- ▶ **Статья 414. Период обложения**
- ▶ Периодом обложения сбором признается квартал.
- ▶ **Статья 415. Ставки сбора**
- ▶ Ставки сбора устанавливаются нормативными правовыми актами муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) в рублях за квартал в расчете на объект осуществления торговли или на его площадь.

- ▶ По состоянию на 2020 год правовой акт (закон № 62 от 17 декабря 2014 года), устанавливающий торговый сбор, был утвержден только властями города Москвы и вступил в действие с 1 июля 2015 года. Вполне возможно, что при неплохих поступлениях в бюджет торговый сбор введут и в других муниципальных образованиях, но для этого местным властям потребуется принять соответствующий закон. Из-за сложной экономической ситуации в стране, торговый сбор в 2020 году, по-прежнему, введен только в Москве.

- ▶ Приказ Минэкономразвития России от 21.10.2019 № 684 в отношении торгового сбора на 2020 год установил новый коэффициент-дефлятор. Он составляет 1,382 (в 2019 г. - 1,317).
- ▶ Данный коэффициент учитывает изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в России в 2019 году.

- ▶ Ставки торгового сбора в Москве в 2020 году отличаются по округам и утверждаются отдельным законом.