

МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ № 18 ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ



«Налог на имущество физических лиц»

Начальник отдела камеральных проверок № 3
Селиванова Наталья Петровна

- **Глава 32 Налогового Кодекса**



- **Нормативно-правовые акты представительных органов муниципальных образований**



Кадастровая оценка

вид объекта (здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
размер удельного показателя кадастровой стоимости;
площадь, протяженность, объем или глубину залегания объекта;
год постройки / ввода в эксплуатацию;
количество этажей (этаж);
материал стен и пр.

Рыночная стоимость

месторасположение (район, этаж);
год постройки;
технические характеристики объекта;
материал и состояние кровли, перекрытия, стен;
инфраструктура;
транспортная доступность;
физический износ;
наличие (или отсутствие) обременений, арестов.

Налоговая база в отношении:	Определяется как:
каждого объекта налогообложения	кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося <u>налоговым периодом</u> ,
объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода	кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.

Изменение кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода не учитывается, за исключением:

В случае	изменение учитывается
Изменения кадастровой стоимости объекта имущества вследствие исправления ошибок , допущенных при определении его кадастровой стоимости	учитывается при определении налоговой базы <u>начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно</u> определенная кадастровая стоимость
изменения кадастровой стоимости объекта имущества по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда	учитываются при определении налоговой базы <u>начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление</u> о пересмотре кадастровой стоимости, <u>но не ранее</u> даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания

п.2 ст. 399 Налогового кодекса

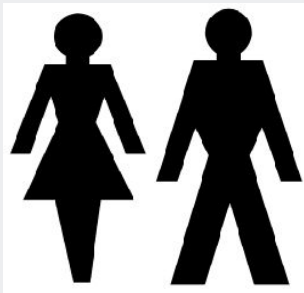
- **Налоговые ставки**
- **Налоговая база (увеличение налоговых вычетов)**
- **Налоговые льготы (дополнительно к НК РФ)**



Налогоплательщики

**физические лица, обладающие
правом собственности на имущество,
признаваемое объектом
налогообложения в соответствии со ст.
401 НК РФ**

(ст. 400 НК РФ)



Объект налогообложения

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



Налоговые льготы

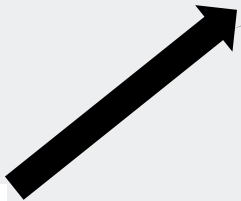
Статья 407 Налогового Кодекса

Решения представительных органов муниципальных образований

- *В отношении одного объекта каждого вида*

(2 квартиры – льгота на одну квартиру)

(квартира, дом – льгота на дом и на квартиру)



льгота



льгота



нет льготы

Льгота по объектам

*жилой дом

*квартира, комната

*помещение или сооружение (ФЛ творческая деятельность)

*хозяйственное строение или сооружение

*гараж или машино-место

Налоговая база

кадастровая стоимость,
указанная в государственном
кадастре недвижимости по
состоянию **на 1 января года,**
являющегося **налоговым**
периодом



Налоговые вычеты

Налоговая база в отношении **квартиры** определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **20** квадратных метров общей площади этой квартиры.

Налоговая база в отношении **комнаты** определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **10** квадратных метров площади этой комнаты.

Налоговая база в отношении **жилого дома** определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **50** квадратных метров общей площади этого жилого дома.

Налоговая база в отношении **единого недвижимого комплекса**, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на **один миллион** рублей.

HB - 20 кв.м

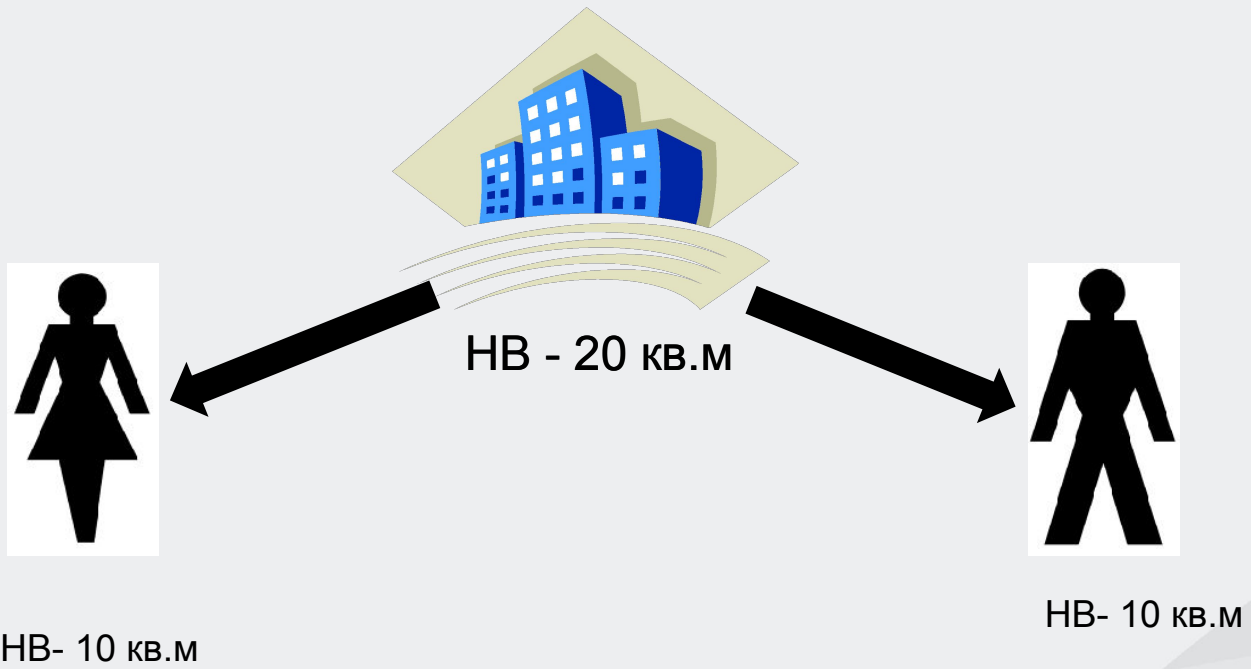


HB - 50 кв.м



HB - 20 кв.м





Налоговые ставки



1) 0,1 процента в отношении:

жилых домов, комнат, квартир;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один 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 процента в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

Объект	Налоговый вычет	Налоговая льгота
1) жилой дом;	+	+
2) квартира, комната;	+	+
3) гараж, машино-место;	-	+
4) единый недвижимый комплекс;	+	-
5) объект незавершенного строительства;	-	-
6) иное здание, строение, сооружение, помещение.	-	<p>+(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.</p> <p>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)</p>

Налоговая льгота не предоставляется в отношении объектов налогообложения, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 406 Налогового Кодекса.

Расчет налога

2016 год

Инвентаризационная стоимость на 01.01.2013 с учетом К (дефлятора)* ставка налога

2018 год

(Кадастровая стоимость – вычет)* ставка налога

Пример расчета налога



Жилой дом 54 кв.м.

ИС на 01.01.2013 – 230087 руб.

КС- 511000 руб.

ИС- $230087 * 1,329 = 305785 * 0,3\% = 917$ руб.

КС – $(511000 - 473150) * 0,3\% = 113,55$ руб.

$511000 / 54 = 9463$ – стоимость 1 кв.м

$9463 * 50 = 473150$ – стоимость 50 кв.м

Пример расчета налога



Квартира 50 кв.м.

ИС на 01.01.2013 – 188215 руб.

КС- 700000руб.

ИС- $188215 * 1,329 = 250137 * 0,3\% = 750$ руб.

КС – $(700000 - 280000) * 0,3\% = 1260$ руб.

$700000 / 50 = 14000$ – стоимость 1 кв.м

$14000 * 20 = 280000$ – стоимость 20 кв.м

Расчет налога

$$H = (H1 - H2) \times K + H2,$$

H - сумма налога, подлежащая уплате;

H1 - сумма налога, исчисленная по кадастровой стоимости;

H2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости.

H1- 1260 H2- 750 рост 510руб

$$(1260-750)*0,2+750= 852$$

$$(1260-750)*0,4+750= 954$$

$$(1260-750)*0,6+750= 1056$$

$$(1260-750)*0,8+750= 1158$$



**1 декабря 2017 –
срок уплаты
имущественных
налогов**



Спасибо за внимание!