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	Рыночная стоимость
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.**	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 налоговым периодом,
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 начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно 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 начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее 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) иные здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговые льготы

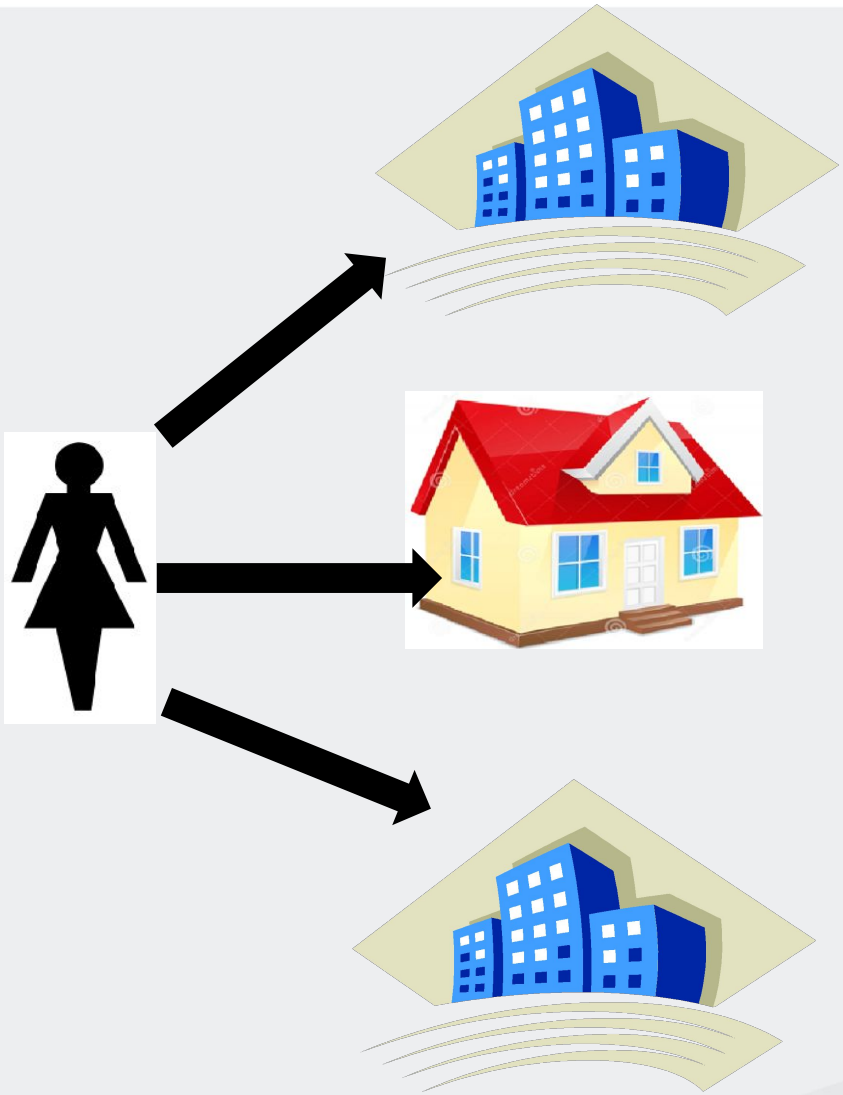
Статья 407 Налогового Кодекса

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

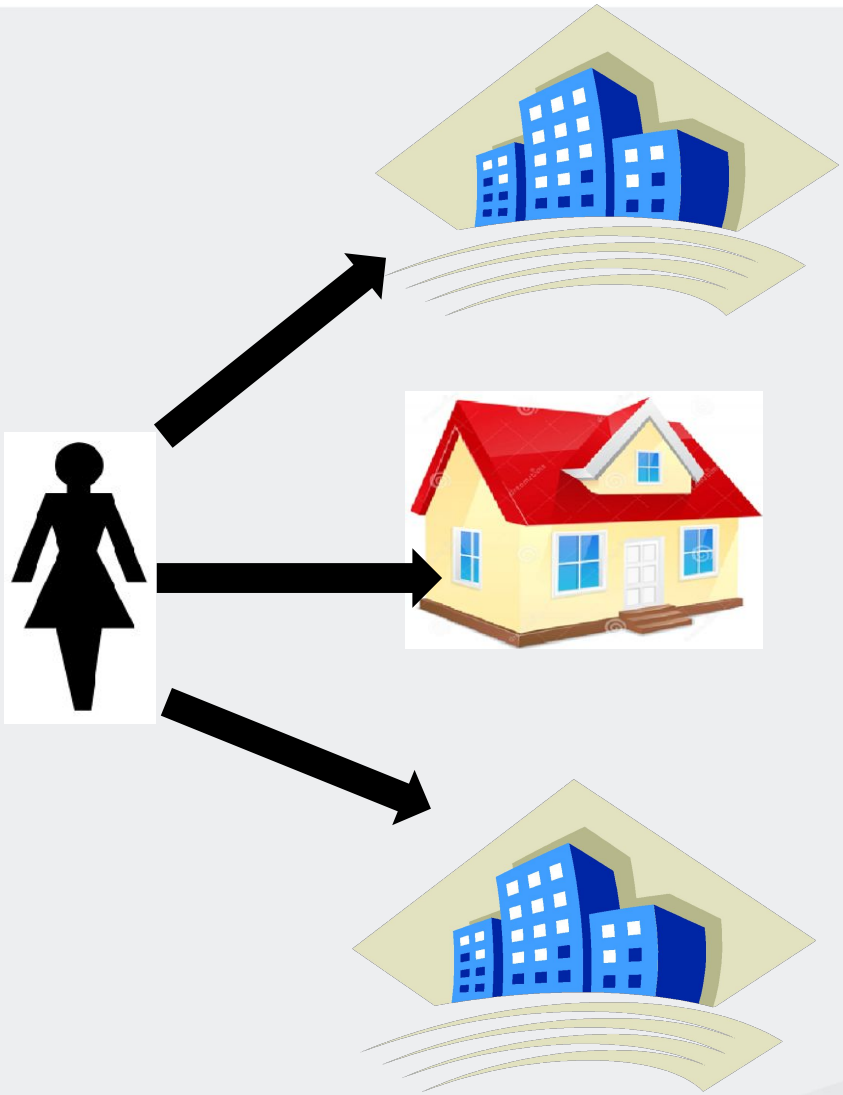
Налоговые вычеты

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.

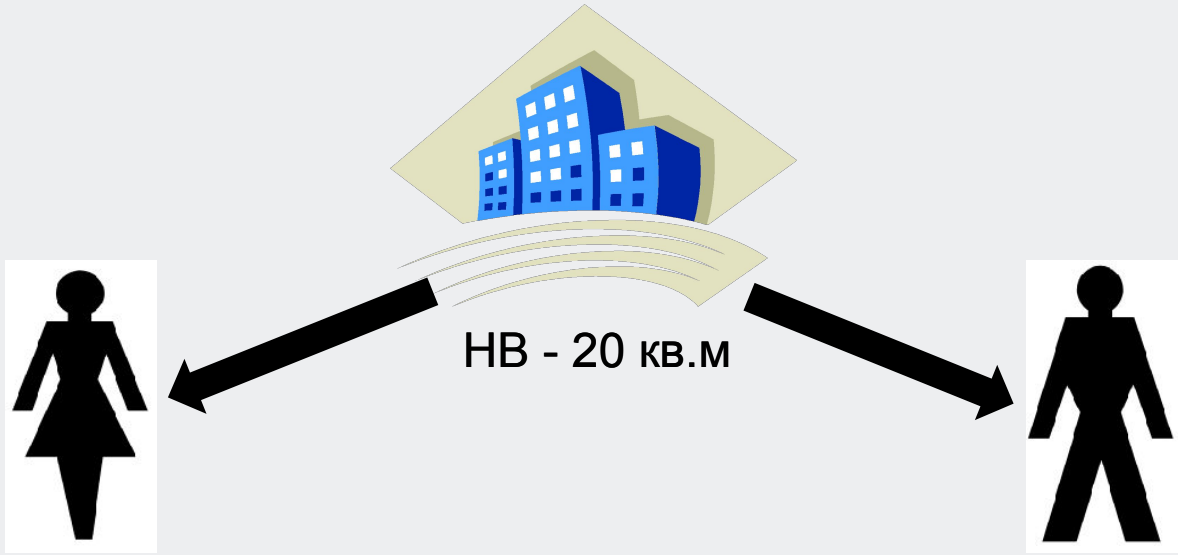
Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.



НВ - 20 кв.м

НВ – 50 кв.м

НВ - 20 кв.м


НВ - 20 кв.м
НВ- 10 кв.м
НВ- 10 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) иные здание, строение, сооружение, помещение.	-	+(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. 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)

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% = 113,55руб.

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

Н = (Н1 - Н2) х К + Н2,

Н - сумма налога, подлежащая уплате;
Н1 - сумма налога, исчисленная по кадастровой стоимости;

Н2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости.

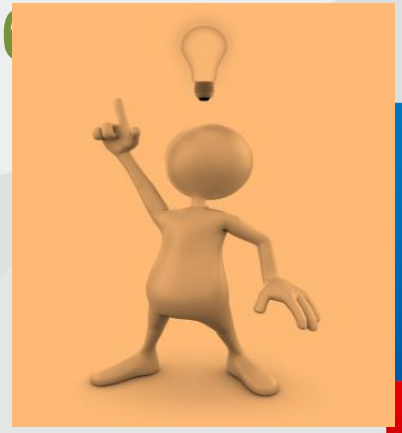
Н1- 1260 Н2- 750 рост 510руб

(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!