



Основные изменения законодательства Российской Федерации по налогу на имущество физических лиц

Управление Федеральной налоговой службы по
Кировской области

22 апреля 2015

Основные изменения в налоговом законодательстве, вступающие в силу с 01.01.2015

№ 284-ФЗ
от
04.10.2014

- ✓ 1. Введена глава 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц» и признан утратившим силу закон 2003-1 от 09.12.1991.
- ✓ 2. Уточнена процедура учета изменений кадастровой стоимости объектов недвижимости при определении налоговой базы по земельному налогу и налогу на имущество организаций (при технической ошибке – с налогового периода совершения ошибки, при оспаривании в комиссию или суд – с налогового периода подачи заявления).
- ✓ 3. Исключены из объектов налогообложения по земельному налогу земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

№ 52-ФЗ
от
02.04.2014

- ✓ 1. Введена обязанность физических лиц представлять сведения об имуществе, в отношении которого они не получали налоговые уведомления и не уплачивали налоги.
- ✓ 2. Уточнена возможность налоговых органов при перерасчете налогов указывать в налоговых уведомлениях самостоятельный срок уплаты налога, но не ранее 30 дней с момента направления уведомления.
- ✓ 3. Установлена обязанность органов ЗАГС, МИД РФ, опеки и попечительства представлять в налоговые органы сведения о заключении и расторжении брака, установления отцовства, установления и прекращения опеки и попечительства.
- ✓ 4. Уточнено, что в отношении торгово-офисных объектов недвижимости, облагаемых налогом на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости, организации на УСН и ЕНВД не освобождены от налога.

№ 334-ФЗ
от
02.12.2013

- ✓ 1. Установлен единый срок уплаты физическими лицами налога на имущество физических лиц, земельного налога, транспортного налога – 1 октября года, следующего за налоговым периодом.

Основные изменения в налогообложении имущества физических лиц

Меняется налоговая база



Инвентаризационная стоимость



Кадастровая оценка

Снижена ставка налога

2% *max*



от 0 до 0,3%

Сохраняются действующие льготы и гарантии

15 категорий граждан

распространяются на один объект каждого типа (квартира, дом, гараж и т.д.)

Вводятся налоговые вычеты

10 м²
комната

20 м²
квартира

50 м²
дом

Налоговые ставки

в случае определения налоговой базы от кадастровой стоимости

0,1%	для жилых домов, квартир, гаражей (машино-мест), объектов незавершенного строительства (жилого назначения), единых недвижимых комплексов (с жилым помещением), хозяйственных строений или сооружений, площадью до 50 кв.м.
2%	Для объектов со стоимостью > 300 млн. руб.
2%	Для объектов торгово-офисного назначения, включенных в перечень субъекта РФ на очередной налоговый период
0,5%	Для прочих объектов недвижимости

в случае определения налоговой базы от инвентаризационной стоимости

0,1%	до 300 000 руб. включительно
от 0,1% до 0,3%	свыше 300 000 до 500 000 руб. включительно
от 0,3% до 2%	свыше 500 000 руб.

ицироваться от:

- кадастровой стоимости или суммарной инвентаризационной стоимости, умноженной на коэффициент-дефлятор;
- вида объекта налогообложения;
- места нахождения объекта налогообложения;
- видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения

Федеральные льготы

Размер льготы- 100%

Льготники: 15 категорий граждан, в соответствии с ФЗ (НПА ОМС могут устанавливаться дополнительные льготы)

Условия льготирования для федеральных льгот:

- ✓ объект стоимостью до 300 млн.рублей
- ✓ объект не используется для предпринимательской деятельности

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
ПРЕДОСТАВЛЯЕ
ТСЯ

- ✓ 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. 378² НК РФ)
- ✓ объекты налогообложения с кадастровой стоимостью выше 300 миллионов рублей

Порядок расчета налога на переходный период до 2020 года

определение налоговой базы от кадастровой стоимости

Условие по новым объектам, по которым ранее НИФЛ не исчислялся

$H^* = NB \times \text{Ставка} \times K$, где
H – сумма налога, подлежащая уплате
НБ – налоговая база (КС с учетом вычета)
Ставка – применяемая ставка для исчисления налога
K – коэффициент плавного увеличения нагрузки (первый год – 0,2, второй год – 0,4, третий год – 0,6, четвертый год – 0,8)

Условие по объектам, по которым уже исчислялся НИФЛ

$H^* = (H1 - H2) \times K + H2$, где
H – сумма налога, подлежащая уплате
H1 – сумма налога (исчисленная от КС с учетом вычета)
H2* – сумма налога, исчисленная от инвентаризационной стоимости с учетом коэффициента-дефлятора за последний налоговый период
K – коэффициент плавного увеличения нагрузки (первый год – 0,2, второй год – 0,4, третий год – 0,6, четвертый год – 0,8)
*** При исчислении налога за налоговый период 2015 год, H2 - сумма налога, исчисленная от инвентаризационной стоимости (НБ = инвентаризационная стоимость)**

определение налоговой базы от инвентаризационной стоимости

Исчисление налога за 2015-2019

$H^* = NB \times \text{Ставка}$, где
H – сумма налога, подлежащая уплате
НБ – налоговая база (инвентаризационная стоимость с учетом коэффициента-дефлятора – 1,147)

Ставка – применяемая ставка для исчисления налога, с учетом суммарной инвентаризационной стоимости по объекта недвижимости физических лиц в границах одного МО

Исчисление налога за 2014 год будет проводиться НО в 2015 г. в соответствии с ФЗ №2003-1 от 09.12.1991 г. (НБ = инвентаризационная стоимость)

*** сумма налога, подлежащая уплате (H) определяется:**
с учетом доли налогоплательщика в праве собственности
с учетом коэффициента, определяющего период владения
с учетом права на налоговую льготу

Примеры расчета налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой и инвентаризационной стоимостей

пгт. Оричи, ул. Гражданская, 14, 2 - квартира 21.1 м²:
- **ИС** составляет 64 161 руб., сумма налога – **64 руб.**
(64 161 руб.*0.1%)
- **КС** составляет 145 842 руб., сумма налога – **8 руб.**
((145 842 руб. /21.1 м²) * (21.1 м² – 20 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Молодой Гвардии, 43, 4 - квартира 22.3 м²:
- **ИС** составляет 259 299 руб., сумма налога - **259 руб.**
(259 299 руб.*0.1 %)
- **КС** составляет 386 352 руб., сумма налога - **40 руб.**
((386 352 руб. /22.3 м²)*(22.3 м² – 20 м²)* 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Южная, 1/А, 1 - квартира 56.7 м²:
- **ИС** составляет 205 758 руб., сумма налога - **206 руб.**
(205 758 руб.*0.1%)
- **КС** составляет 412 462 руб., сумма налога - **267 руб.**
((412 462 руб. / 56.7 м²) * (56.7 м² – 20 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Юбилейная, 5, 8 - квартира 57.5 м²:
- **ИС** составляет 401 240 руб., сумма налога - **802 руб.**
(401 240 руб.*0.2%)
- **КС** составляет 1 161 460 руб., сумма налога - **757 руб.**
((1 161 460 руб. /57.5 м²) * (57.5 м² – 20 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, ул. 8 Марта, 30, 73 - квартира 98.7 м²:
- **ИС** составляет 379 634 руб., сумма налога – **759 руб.**
(379 634 руб.*0.2%)
- **КС** составляет 1 867 105 руб., сумма налога – **1 489 руб.**
((1 867 105 руб. /98.7 м²)* (98.7 м² – 20 м²)* 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Радужная, 5, 1 - квартира 142.5 м²
- **ИС** составляет 783 631 руб., сумма налога – **2 429 руб.**
(783 631 руб.*0,31%)
- **КС** составляет 1 476 456 руб., сумма налога – **1 269 руб.**
((1 476 456 руб. /142.5 м²)* (142.5 м² – 20 м²)* 0,1%)

пгт. Оричи, ул. Красноармейская, 4 – жилой дом 51.2 м²
- **ИС** составляет 392 605 руб., сумма налога – **785 руб.**
(392 605 руб.*0,2%)
- **КС** составляет 431 506 руб., сумма налога – **10 руб.**
((431 506 руб. /51.2 м²)* (51.2 м² – 50 м²)* 0,1%)

пгт. Оричи, ул. Красноармейская, 2 – жилой дом 74 м²
- **ИС** составляет 354 227 руб., сумма налога – **708 руб.**
(354 227 руб.*0,31%)
- **КС** составляет 555 243 руб., сумма налога – **180 руб.**
((555 243 руб. /74 м²)* (74 м² – 50 м²)* 0,1%)

Примеры расчета налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой и инвентаризационной стоимостей

пгт. Оричи, ул. Дружбы, 17 – жилой дом **57.4 м²**:
- **ИС** составляет 295 988 руб., сумма налога – **296 руб.**
(295 988 руб.*0.1 %)
- **КС** составляет 383 683 руб., сумма налога – **49 руб.**
((383 683 руб. /57.4 м²) * (57.4 м² – 50 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, пер. Вятский, 3 – жилой дом **124.7 м²**:
- **ИС** составляет 885 857 руб., сумма налога - **2 746 руб.**
(885 857 руб.*0.31 %)
- **КС** составляет 1 263 085 руб., сумма налога - **757 руб.**
((1 263 085 руб. /124.7 м²)*(124.7 м² – 50 м²)* 0.1%)

пгт. Оричи, ул. 70 лет Октября, 21 – жилой дом **67.3 м²**:
- **ИС** составляет 248 662 руб., сумма налога - **249 руб.**
(248 662 руб.*0.1%)
- **КС** составляет 714 293 руб., сумма налога - **184 руб.**
((714 293 руб. /67.3 м²) * (67.3 м² – 50 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Новоселов, 7 – жилой дом **97.3 м²**:
- **ИС** составляет 532 871 руб., сумма налога - **1 652 руб.**
(532 871 руб.*0.31%)
- **КС** составляет 799 616 руб., сумма налога - **389 руб.**
((799 616 руб. /97.3 м²) * (97.3 м² – 50 м²) * 0.1%)

пгт. Оричи, ул. Кооперативная, 11 - строение **22.3 м²**:
- **ИС** составляет 206 716 руб., сумма налога – **207 руб.**
(206 716 руб.*0.1%)
- **КС** составляет 473 862 руб., сумма налога – **2 369 руб.**
(473 862 руб. * 0.5 %)

пгт. Оричи, ул. Комсомольская, 53/Ж - здание **59.7 м²**
- **ИС** составляет 630 555 руб., сумма налога – **1 955 руб.**
(630 555 руб.*0.31%)
- **КС** составляет 583 979 руб., сумма налога – **2 920 руб.**
(583 979 руб. * 0.5 %)

пгт. Оричи, ул. Комсомольская, 42/К
- здание/строение **261.4 м²**:
- **ИС** составляет 488 460 руб., сумма налога – **1 514 руб.**
(488 460 руб.*0.31 %)
- **КС** составляет 2 472 695 руб., сумма налога – **12 363 руб.**
(2 472 695 руб. * 0.5 %)

пгт. Оричи, ул. Заводская, 7 – здание **319.2 м²**:
- **ИС** составляет 859 419 руб., сумма налога – **2 664 руб.**
(859 419 руб. *31%)
- **КС** 1 987 556 руб., сумма налога - **9 938 руб.**
(1 987 556 руб. * 0.5%)