

Порядок исчисления налога на имущество физических лиц

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Кодекса признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

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

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

С 1 января 2020 года в Приморском крае налог на имущество физических лиц будет исчисляться из кадастровой стоимости объектов налогообложения (Закон Приморского края от 05.07.2019 № 525-КЗ, принятый во исполнение п. 1 ст. 402 Налогового кодекса РФ, ст. 5 Федерального закона от 04.10.2018 № 284-ФЗ), а не инвентаризационной стоимости как исчисляется в настоящее время.

В течение первых трех лет действие **нового порядка** налог будет исчисляться с учетом установленных пунктами 8 и 9 ст. 408 Налогового кодекса РФ переходных правил и понижающих коэффициентов (за 2020 год понижающий коэффициент составит 0,2, за 2021 год – 0,4, за 2022 год – 0,6).

Начиная с четвертого налогового периода *налоговая база* определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Применение понижающих коэффициентов на расчет налога начиная с четвертого периода налогообложения не предусмотрен.

В силу ст. 406 Налогового кодекса при определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размерах,

- *не превышающих 0,1 процента* в отношении: жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат; 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, в том числе расположенных в объектах налогообложения, указанных в подпункте 2

настоящего пункта; 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 процентов* в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- *0,5 процента* в отношении прочих объектов налогообложения.

Уплата налога производится не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. Налогоплательщик уплачивает налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.

Изменение порядка исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости в большинстве случаев приведет к повышению размера выставяемого к оплате налога.

При этом, в отдельных случаях содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения, являющиеся основанием для определения кадастровой стоимости, могут не соответствовать качественным и (или) количественным характеристикам этого объекта налогообложения (вследствие изменения, неверного учета, технических ошибок и т.п.), что приведет к расчету налога в «завышенном размере».

Вместе с тем, законодательством установлена возможность корректировки таких сведений посредством обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Порядок учета изменений кадастровой стоимости объекта налогообложения, учитываемых для целей налогообложения, предусмотрен п. 15 ст. 378.2 Налогового кодекса РФ.

Учитывая изложенные изменения в налоговом законодательстве налогоплательщикам необходимо заблаговременно узнать кадастровую стоимость объектов налогообложения и рассмотреть возможность корректировки, как оценки недвижимости, так и исчисления налоговой базы.