Налог на имущество физических лиц.



Когда возникает обязанность по уплате налога на имущество физических лиц?

Обязанность по уплате налога на имущество физических лиц возникает при одновременном соблюдении следующих условий:

- имущество признается объектом налогообложения;
- гражданин обладает правом собственности на указанное имущество;
- гражданин получил из налогового органа уведомление на уплату налога в отношении этого имущества.

Обязанность уплачивать налог на имущество не возникает при наличии у налогоплательщика права на льготу.

Какое имущество является объектом налогообложения

Объектом налогообложения является):

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;

- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

При исчислении налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения применяются налоговые вычеты. Каковы они?

Каждый объект жилой недвижимости облагается налогом не исходя из его полной кадастровой стоимости, а за вычетом стоимости определенного количества квадратных метров в зависимости от вида жилой недвижимости :

- по квартире - 20 кв. м;
- по комнате - 10 кв. м;
- по жилому дому - 50 кв. м.

В отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение, налоговая база уменьшается на 1 млн руб. .

Как распределяются налоговые вычеты, если, например, дом находится в долевой собственности? А если один из дольщиков - льготник, его доля в налоговом вычете для других пропадет или перераспределится между ними?

- Установленные НК РФ налоговые вычеты применяются в целом к объекту налогообложения, вне зависимости от количества собственников этого объекта.

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога, то есть суммы, исчисленной с учетом вычета.

Поэтому, если жилой дом находится в собственности пенсионера и лица, не имеющего налоговых льгот, то налоговый вычет составит величину кадастровой стоимости 50 кв. м. Полученная с учетом такого уменьшения налоговая база будет использована при исчислении налога каждому собственнику и в отношении той суммы налога, которая приходится на пенсионера, будет предоставлена налоговая льгота.

Может ли собственник недвижимости, оставшийся на долгое время без работы (допустим, закрылось градообразующее предприятие), получающий зарплату на уровне прожиточного минимума, быть освобожденным от уплаты налога за жилье за какой-либо период, реструктуризировать задолженность по налогу?

- Такое лицо может быть освобождено от уплаты налога, если на местном уровне будут предусмотрены налоговые льготы для соответствующей категории налогоплательщиков.

По новым правилам платить налог надо даже за недострой. С какого момента возникает эта обязанность: с момента закладки фундамента, с момента возведения стен, крыши?

- Объектом налогообложения признается объект незавершенного строительства, однако только в том случае, если на него будут зарегистрированы соответствующие права и определена кадастровая стоимость. Тогда степень завершенности объекта значения не имеет.

Будет ли взиматься налог с участников долевого строительства, если дом не достроен?

- Объектом налогообложения является имущество, права на которое зарегистрированы в установленном порядке. Поэтому объект незавершенного строительства будет подлежать налогообложению, только когда на него зарегистрировано право собственности физического лица.

Как предоставляется льгота:

- плательщику (независимо от месторасположения объектов);

- по каждой категории объекта налогообложения в каждом регионе?

Например: у плательщика в г. Слободском в собственности квартира, гараж, дача. А еще он имеет квартиру, гараж, дачу в Твери. По скольким объектам он сможет получить льготу?

- На основании НК РФ федеральная налоговая льгота предоставляется в отношении 1 объекта каждого вида, расположенного в пределах Российской Федерации.

В указанном примере налогоплательщику необходимо будет выбрать, в отношении каких квартиры, гаража, дачи он хочет получить налоговую льготу.

Как оформить льготу: обратиться за ней непосредственно в налоговую инспекцию, отправить заявление по почте, через портал госуслуг? Где взять образцы заявления, какие документы необходимо представить?

- На основании НК РФ лицо, имеющее право на налоговую льготу, представляет заявление уведомление о выбранном объекте и документы, подтверждающие право на льготу, в налоговый орган по своему выбору.

При этом уведомление должно быть подано до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого будет применяться налоговая льгота в отношении объектов, указанных в уведомлении. Если уведомление не представлено, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

Начальник МРИ № 13 по Кировской области-
советник государственной гражданской
службы РФ 1 класса А.М. Бакулев