

**НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ**

**Что является объектом налогообложения налогом на имущество**

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

1) жилой дом;

2) жилое помещение (квартира, комната);

3) гараж, машино-место;

4) единый недвижимый комплекс;

5) объект незавершенного строительства;

6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

**Каким образом производится расчет налога на имущество физических лиц в отношении жилых строений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства или дачного хозяйства (далее - жилые строения)?**

В соответствии налоговым законодательством жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства или дачного хозяйства, относятся к жилым домам.

Следовательно, в отношении жилых строений применяются правила определения налоговой базы, налоговых ставок, налоговых льгот и исчисления налога, предусмотренные в отношении жилых домов главой 32 «Налог на имущество физических лиц» и действующими на соответствующий налоговый период по налогу нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения).

**Как определяется налоговая база по налогу на имущество**

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость объекта налогообложения.

При этом установлены налоговые вычеты в отношении:

квартиры – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 м2 общей площади этой квартиры;

комнаты – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 м2 площади этой комнаты;

жилого дома – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 м2 общей площади этого жилого дома;

единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) –кадастровая стоимость уменьшается на один миллион рублей.

В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения.

В случае, если объект налогообложения находится в общей совместной собственности, налог исчисляется для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

Представительные органы муниципальных образований вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

В случае, если при применении налоговых вычетов налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога она принимается равной нулю.

**Какие налоговые ставки по налогу на имущество**

Налоговые ставки устанавливаются представительными органами поселений и городских округов.

Налоговым кодексом Российской Федерации ставки определены:

1) 0,1 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений;

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

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (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) 2,0 процента в отношении административно-деловой и торговой недвижимости, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

Представительными органами муниципальных образований налоговые ставки, за исключением указанных в пунктах 2 и 3, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от кадастровой стоимости объекта налогообложения; вида объекта налогообложения; места нахождения объекта налогообложения; видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

**Как учитывается изменение кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода?**

Если кадастровая стоимость объекта имущества изменилась в течение года, то при исчислении налога, данное изменение не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих годах, если иное не предусмотрено налоговым законодательством.

Если кадастровая стоимость объекта изменилась вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, то данное изменение учитывается при определении налоговой базы начиная с того года, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.

Если кадастровая стоимость объекта имущества изменилась 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 того года, 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.

**Каким категориям налогоплательщиков предоставлено право на льготу, освобождающую от уплаты налога?**

Федеральные налоговые льготы предусмотрены для 15 категорий налогоплательщиков:

1) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

2) инвалиды I и II групп инвалидности;

3) инвалиды с детства;

4) участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий;

5) лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

6) лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

7) военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

8) лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

9) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, признаваемые таковыми в соответствии с Федеральным законом от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;

10) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание;

11) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

12) физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

13) родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

14) физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, - 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;

15) физические лица - 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.

Перечень льготных категорий граждан может быть расширен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения налогооблагаемого имущества.

**По каким объектам недвижимости предоставляются налоговые льготы?**

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

1) квартира или комната;

2) жилой дом;

3) специально оборудованные помещений или сооружения, используемые физическими лицами исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилые помещения, используемые для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования;

4) хозяйственное строение или сооружение, площадь 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;

5) гараж или машино-место;

6) иные объекты недвижимого имущества в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами, устанавливающими дополнительные налоговые льготы.

**В каких случаях не предоставляются льготы по налогу?**

Налоговым кодексом Российской Федерации установлены ряд ограничений на предоставление налоговой льготы.

Во-первых, налоговая льгота предоставляется в отношении только одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Во-вторых, объект налогообложения не должен использоваться налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

Однако указанные ограничения могут не применяться, если это предусмотрено муниципальными нормативными правовыми актами о дополнительных льготах по налогу.

**В отношении какого количества квартир может применяться налоговая льгота?**

Освобождаются от уплаты налога «льготные» категории налогоплательщиков только в отношении одного объекта налогообложения определённого вида по выбору налогоплательщика. Дополнительные льготы (в т.ч. освобождающие от уплаты налога все объекты налогообложения, принадлежащие льготным категориям лиц) могут устанавливаться нормативными актами представительных органов муниципальных образований.

С информацией о муниципальных актах о налоговых льготах можно ознакомится в рубрике «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

**Следует ли ежегодно заявлять о налоговой льготе по жилому дому?**

Такой обязанности Налоговый кодекс Российской Федерации не предусмотрел; если в заявлении на льготу налогоплательщик не указал на ограничения по периоду её применения, льгота будет применяться налоговым органом без ограничения действия с учетом устанавливающего её нормативного правового акта.

**В какие сроки необходимо представить заявление об использовании льготы?**

Сроки для предоставления заявления об использовании налоговой льготы Налоговым кодексом Российской Федерации не установлены.

ФНС России рекомендует налогоплательщикам представлять заявление о льготе до 1 мая в целях учета льготы при исчислении имущественных налогов до направления налоговых уведомлений.

**Какими способами можно подать заявление о предоставлении налоговой льготы?**

Направить заявление об использовании налоговой льготы можно любым удобным способом: через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте ФНС России; почтовым отправлением или обратившись лично в налоговую инспекцию.

**Какие документы являются основанием для предоставления налоговой льготы?**

Для получения налоговой льготы налогоплательщику необходимо подать в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу (пенсионное удостоверение и т.д.).