

# ПАМЯТКА

## ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ИСХОДЯ ИЗ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ



### НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ

Физические лица – собственники объектов налогообложения.



### ОБЪЕКТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- 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.

К жилым домам, в том числе, относятся дома и жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

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



### НАЛОГОВАЯ БАЗА И ВЫЧЕТЫ

**Налоговая база** определяется как **кадастровая стоимость объекта налогообложения**. При этом установлены **налоговые вычеты** в отношении:

квартиры – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 м<sup>2</sup> общей площади этой квартиры;

комнаты – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 м<sup>2</sup> площади этой комнаты;

жилого дома – кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 м<sup>2</sup> 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.



## НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

**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.



## ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ НАЛОГА

**Льготы, освобождающие от уплаты налога, установлены Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении 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 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом 26.11.1998 № 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 10.01.2002 № 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 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;
- 10) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке,

установленном пенсионным законодательством, 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.

**Представительные органы муниципальных образований вправе устанавливать дополнительные льготы.**

Льготы предоставляются в отношении **одного** объекта налогообложения **каждого вида** по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Лицо, имеющее право на налоговую льготу, представляет заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговый орган по своему выбору.

**Уведомление** о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору **до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота.**

При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на налоговую льготу, уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

Налоговая льгота предоставляется в отношении объекта налогообложения, **не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.**



## РАСЧЕТ НАЛОГА

В случае если налог, исчисленный от кадастровой стоимости больше налога, исчисленного от инвентаризационной стоимости, сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется с учетом понижающих коэффициентов.

Понижающие коэффициенты применяются в первые четыре налоговых периода. **Полная сумма налога будет уплачиваться только через пять лет.**

Расчет налога проводится по формуле:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{сумма налога,} \\ \text{подлежащая} \\ \text{уплате} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{разница сумм налога, исчисленного от} \\ \text{кадастровой стоимости объекта и} \\ \text{исчисленного от инвентаризационной} \\ \text{стоимости} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{понижающий} \\ \text{коэффициент} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{сумма налога} \\ \text{исходя из} \\ \text{инвентаризаци} \\ \text{онной} \\ \text{стоимости} \\ \hline \end{array}$$

где понижающий коэффициент:

0,2 – применяется в первом году введения налога,

0,4 – во втором году введения налога,

0,6 – в третьем году,

0,8 – в четвертом году.

В случае если сумма налога исходя из инвентаризационной стоимости выше суммы налога исходя из кадастровой стоимости, сумма налога, подлежащая уплате, исчисляется исходя из кадастровой стоимости без учета понижающего коэффициента.

Для расчета налога на сайте ФНС России действует «Налоговый калькулятор».



## ОСНОВАНИЯ УПЛАТЫ НАЛОГА

Налог уплачивается на основании **налогового уведомления**, направляемого налогоплательщику налоговым органом **путем размещения в «Личном кабинете налогоплательщика»**.

В случае его неполучения в электронном виде либо несогласия с объектами налогообложения, суммой исчисленных имущественных налогов можно обратиться в налоговую инспекцию по месту жительства или нахождения имущества.



## СРОКИ УПЛАТЫ НАЛОГА

**Не позднее 1 декабря** года, следующего за истекшим налоговым периодом (например, за 2018 год – срок уплаты не позднее 01.12.2019).



## ИНФОРМАЦИЯ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Результаты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881.

Ознакомиться можно на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика»; на сайте Росреестра по Ростовской области «Кадастровая стоимость онлайн».



## КАК ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Оспаривание результатов кадастровой оценки может быть осуществлено двумя способами:

в комиссии при территориальном органе Росреестра;  
подача иска в суд.

Решение комиссии Росреестра может быть оспорено в судебном порядке.

Комиссии по рассмотрению споров о кадастровой стоимости созданы и функционируют при каждом управлении Росреестра.



## ЕСЛИ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ ОТСУТСТВУЕТ В ПОСТАНОВЛЕНИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 27.12.2016 № 881

Если объект недвижимости и соответственно его кадастровая стоимость отсутствует в постановлении Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881, собственнику необходимо обратиться в Росреестр в целях уточнения характеристик объектов, содержащихся в ЕГРН.

---

*Информация о результатах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в форме вопросов и ответов расположена на официальном сайте*

*Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика».*

*Кроме того, обратившись в МФЦ можно подать документы в Росреестр:*

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;*
- предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре прав;*
- осуществление государственного кадастрового учета;*
- предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости.*