

15.12.2023

КОНСПЕКТ

Тема: «Налог на имущество физических лиц»

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

Объектом налогообложения 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.

Дома и жилые строения, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

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

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,

Налоговая база в отношении объекта налогообложения за налоговый период 2023 года определяется как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года

Изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах,

В случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие установления его рыночной стоимости сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

Налоговая база в отношении **квартиры**, части жилого дома определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **20 квадратных метров** общей площади этой квартиры, части жилого дома.

Налоговая база в отношении **комнаты**, части квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **10 квадратных метров** площади этой комнаты, части квартиры.

Налоговая база в отношении **жилого дома** определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости **50 квадратных метров** общей площади этого жилого дома.

Налоговая база в отношении **единого недвижимого комплекса**, в состав которого **входит хотя бы один жилой дом**, определяется как его кадастровая стоимость, **уменьшенная на один миллион рублей**.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, **уменьшается** на величину кадастровой стоимости **5 квадратных метров** общей площади **квартиры**, площади части квартиры, комнаты и **7 квадратных метров** общей площади жилого дома, части **жилого дома** в расчете на каждого **несовершеннолетнего ребенка**.

Налоговый вычет, предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома)

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

Налоговым периодом признается календарный год.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размерах, не превышающих:

1) 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;

- хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

2) 2 процентов в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

Налоговые ставки, указанные в подпункте 1 пункта и 2 , могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от:

- 1) кадастровой стоимости объекта налогообложения;
- 2) вида объекта налогообложения;
- 3) места нахождения объекта налогообложения;

Право на налоговую льготу имеют следующие категории налогоплательщиков (освобождение от уплаты):

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, дети-инвалиды;

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 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 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 N 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 N 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;

10.1) физические лица, соответствующие условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года;

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 домов, квартир, комнат, 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 для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

- 1) квартира, часть квартиры или комната;
- 2) жилой дом или часть жилого дома;
- 3) гараж или машино-место.

Налоговая льгота не предоставляется в отношении объектов налогообложения, стоимостью свыше 300 млн. за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

Физические лица, имеющие право на налоговые льготы, установленные законодательством о налогах и сборах, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе

представить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.

Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

В отношении объекта налогообложения, прекратившего свое существование в связи с его гибелью или уничтожением, исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца гибели или уничтожения такого объекта на основании заявления о его гибели или уничтожении.

В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог 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.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на имущество исчисление суммы налога в отношении данного имущества производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых это имущество находилось в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Если возникновение права собственности на имущество произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц

возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента,

Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налог уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

Налогоплательщик уплачивает налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.

Решение задач

Тема: «Налог на имущество физических лиц»

Задача №1

Рассчитаем полную сумму налога на имущество по кадастровой стоимости для квартиры за 2022 год. Ее кадастровая стоимость на 1 января указанного года — 810 000 Р. Площадь — 60 м<sup>2</sup>.

Кадастровая стоимость одного квадратного метра:  $810\,000 / 60 = 13\,500$  Р.

Площадь после вычета 20 м<sup>2</sup> составила 40 м<sup>2</sup>, кадастровая стоимость облагаемого остатка  $13\,500 \times 40 = 540\,000$  Р.

Налоговая ставка для квартир в данном населенном пункте — 0,1%.

Если налогоплательщик владел такой квартирой полный год, КПВ равен единице. Если он единственный собственник, Д — тоже единица.

Полная сумма налога на имущество:  $540\,000 \times 0,1\% = 540$  Р.

Если налогоплательщик владел квартирой только полгода, КПВ будет 0,5.

Полная сумма налога на имущество:  $540 \times 0,5 = 270$  Р.



А если налогоплательщику принадлежит только четверть квартиры, Д — 0,25.

Полная сумма налога на имущество:  $270 \times 0,25 = 68 \text{ Р.}$

**КПВ — коэффициент периода владения,**

**Д — размер доли собственности в объекте.**

#### Задача №2

Приведем пример расчета налога на реальную двухкомнатную квартиру площадью 73,1 кв. м в городе N.

Кадастровая стоимость всего объекта — 1 млн 905 тыс. 746 рублей.

Кадастровая стоимость 1 кв. м составит 26 тыс. 70 рублей.

Вычитаем из облагаемой стоимости цену 20 «квадратов» в квартире, применяя налоговый вычет для полной доли в квартире (26 тыс. 70 рублей \* 20 «квадратов») = 521 тыс. 408 рублей.

1 млн 905 тыс. 725 рублей - 521 тыс. 400 рублей

Получаем 1 млн 384 тыс. 317 рублей.

Именно с этой суммы рассчитывается налог для единоличного собственника указанной квартиры.

Налоговая ставка на любые квартиры в городе N выше базовой и составляет 0,2%.

Таким образом, за 2022 год собственник должен будет заплатить следующий налог на имущество:

1 млн 384 тыс. 317 рублей  $\times 0,2\% = 2\,769$  рублей.

Если собственник владел квартирой неполный год, то в расчет добавляется коэффициент периода владения, а если у него лишь доля в квартире, то и этот коэффициент. Усложним пример: скажем, в июне половину

квартиры приобрел другой собственник. Тогда его расчет будет выглядеть так:

Кадастровая стоимость для расчета, руб.	Ставка налога, %	Коэффициент владения имуществом	Размер доли собственности	Конечный налог, руб.
1 млн 384 тыс. 317	0,2	0,5	0,5	692

Остается прежней: вычет сохраняется и за долю в квартире

Это ставка, которую определил муниципалитет города Альметьевска

Новый собственник приобрел долю до 15 июня, поэтому КПВ составит 6/12. Если бы сделка была после 15 числа, то расчет начался бы с июля.

Это второй собственник, соответственно, его доля 1/2