

Межрайонная ИФНС России № 2 по Кемеровской области обращает внимание на изменения по начислению налога на имущество физических лиц.

Согласно Закона Кемеровской области от 23.11.2015 N 102-ОЗ начиная с налогового периода 2016 года исчисление налога на имущество физических лиц производится исходя из налоговой базы – кадастровой стоимости объектов капитального строительства, указанной в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом (п.1 ст. 403 Налогового кодекса РФ). Кадастровая стоимость определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Все налоговые льготы, установленные отдельным категориям граждан (пп.1-13 п. 1 ст. 407 НК РФ), которыми налогоплательщики пользовались в предыдущие годы, продолжают действовать, но с одним условием: налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот. В случае, если налогоплательщиком не предоставлено уведомление о выбранном объекте налогообложения, в отношении которого используется налоговая льгота, то льгота предоставляется в отношении объекта с максимальной исчисленной суммой налога.

При начислении налога на имущество в отношении жилых объектов применяются налоговые вычеты, т.е. значения, на которые уменьшается кадастровая стоимость имущества в соответствии с п. 3-6 ст. 403 НК РФ. Так, налогом не облагается 20 кв. м от общей площади квартиры, 10 кв. м от площади комнаты и 50 кв. м от площади дома. При этом количество собственников значения не имеет. Вычеты применяются в отношении каждого вида недвижимости. То есть, если у собственника в единоличном владении три квартиры, то по каждой он имеет право на вычет с 20 кв. м. В случае, если квартира или дом находятся в собственности сразу у нескольких владельцев, сначала вычисляется налоговая база (кадастровая стоимость недвижимости минус кадастровая стоимость 20 кв. м). Затем, исходя из этой базы производится начисление налога.

Обращаем внимание, что в налоговом уведомлении за 2016 год, которое граждане получают для уплаты налога, в таблице «Расчет налога на имущество физических лиц» в графе «Налоговая база» отражается кадастровая стоимость с учетом ее уменьшения на сумму вычета.

По причине предоставления налоговых вычетов, владельцы частных домов, которые имеют общую площадь менее 50 кв. м. не будут уплачивать налог на имущество физических лиц в отношении данных домов.

Наряду с этим, при расчете налога на имущество применяется понижающий коэффициент, который с каждым годом будет увеличиваться, пока не достигнет 1: за 2016 г. он равен 0,2; за 2017 г. - 0,4; за 2018 г. – 0,6; за 2019 г. – 0,8. А начиная с 2020 года, налог на имущество физическими лицами будет уплачиваться без учета понижающего коэффициента. Размер коэффициента, применяемого в расчете отражается в налоговом уведомлении в графе «Коэффициент к налоговому периоду».

В связи с тем, что алгоритм расчета налога предусматривает формулу, при которой от суммы исчисленного налога от кадастровой стоимости должна отниматься сумма налога, исчисленного за 2015 год от инвентаризационной стоимости, в отношении объектов, по которым налог за 2015 год превышает сумму налога от кадастровой стоимости, понижающий коэффициент не применяется и в уведомлении он отражается равным 1.

Дополнительно сообщаем, подробную информацию об установленных налоговых льготах и ставках налога в конкретном муниципальном образовании можно узнать, воспользовавшись информационным ресурсом "Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам" раздела "Электронные услуги" интернет-сайта ФНС России.