***УПЛАТА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2016 ГОДУ.***

***ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ.***

В соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового Кодекса Российской Федерации (НК РФ), Законом Московской области от 18.10.2014 N 126/2014-ОЗ "О единой дате начала применения на территории Московской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения", Решением Совета депутатов города Реутов от 22.10.2014 № 40/2014-НА «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории городского округа Реутов» ***с 01.01.2015 в городе Реутов установлен налог на имущество физических лиц (от кадастровой стоимости)*** и определены ставки налога.

***СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ НАЛОГА В 2016 ГОДУ.***

В соответствие со ст. 409 НК РФ (в ред. Федерального закона от 23.11.2015 N 320-ФЗ) налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

То есть ***срок уплаты*** налога на имущество физических лиц ***за 2015 год*** определен ***не позднее 1 декабря 2016 года.***

Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения (п. 1 ст.408 НК РФ). С 2016 года уведомление является сводным, с учетом всего принадлежащего налогоплательщику имущества. Впервые в нем отражена информация по всем объектам налогообложения гражданина, вне зависимости от их местонахождения, в уведомлении обозначены объекты налогообложения, полагающиеся льготы, приведены расчеты сумм налогов в разрезе каждого объекта налогообложения.

Налоговое уведомление будет доставлено по почте заказным письмом или через личный кабинет налогоплательщика. Пользователям, зарегистрированным в «Личном кабинете налогоплательщика для физических лиц», налоговые уведомления по почте направляться не будут.

*Примечание! Если вы являетесь владельцем недвижимости и вам не пришло уведомление из налоговой службы, либо отсутствуют начисления в «личном кабинете», ошибочно полагать, что имущественный налог платить не нужно. C 1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 02.04.2014 N 52-ФЗ, согласно которому, налогоплательщики, в случае неполучения налоговых уведомлений* ***обязаны самостоятельно сообщать в ИФНС о наличии у них объектов недвижимого имущества, а также транспортных средств*** *(дополнение ст.23 НК РФ пп.2.1.) ИСКЛЮЧЕНИЕ: сообщение о наличии объекта налогообложения не представляется в налоговый орган в связи с предоставлением налоговой льготы.*

*В случае непредставления сведений о наличии объектов недвижимого имущества до* ***01.01.2017****, с 2017 года будет взыскиваться* ***штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога*** *в отношении объекта недвижимого имущества и (или) транспортного средства, по которым не представлено (несвоевременно представлено) сообщение! (дополнение ст.129.1 НК РФ п.3).*

*Стоит обратить внимание, что в соответствие с п.4 ст.52 НК РФ, в случае, если общая сумма налогов, исчисленных налоговым органом, составляет менее 100 рублей, налоговое уведомление не направляется налогоплательщику. Эти начисления не будут «прощены», налоговый орган направит уведомление, когда накопленная величина налога будет больше.*

***НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ.***

В соответствие со ст. 400 НК РФ - налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со ст.401 НК РФ, а именно:

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.

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

***НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ.***

От уплаты налога на имущество освобождены 15 льготных категорий. Самая большая категория - пенсионеры. Предоставление налоговых льгот регулируется ст. 407 НК РФ.

*Примечание! Все льготы по налогу на имущество физических лиц носят заявительный характер. Ограничение по льготе - только для одного вида недвижимости - одной квартиры, одной дачи, одного гаража или машино-места - по выбору самого гражданина. При наличии у льготника нескольких объектов недвижимости, относящихся к одному виду, следует определить объект, в отношении которого будет предоставляться льгота. Такой выбор делается до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого 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.*

***РАСЧЕТ НАЛОГА.***

Налог на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта, рассчитывается по следующей формуле:

Н = (Кадастровая стоимость – Налоговый вычет) x Размер доли x Налоговая ставка.

*Кадастровая стоимость.*

В соответствие со ст.3. ФЗ N 135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности» под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Узнать кадастровую стоимость можно на главной странице сайта Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)). В разделе “Электронные услуги и сервисы” необходимо выбрать подраздел “Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online”. Поиск осуществляется по одному из трех критериев: кадастровому номеру, условному номеру или адресу.

*Налоговые вычеты* по уменьшению налоговой базы (ст.403 НК РФ):

квартиры – на величину кадастровой стоимости 20 кв.м. общей площади;

комнаты – на величину кадастровой стоимости 10 кв.м. общей площади;

жилого дома – на величину кадастровой стоимости 50 кв.м. общей площади.

*Примечание! (Информация ФНС России от 03.10.2016 «О расчете налогового вычета, применяемого при определении налоговой базы в отношении жилых объектов, принадлежащих налогоплательщику, исходя из их кадастровой стоимости»).*

*Вычеты применяются ко всем жилым объектам, которые есть у налогоплательщика в собственности. Например, если у налогоплательщика есть в собственности три квартиры, комната, два жилых дома, то вычет будет предоставлен в отношении каждой из трех квартир, комнаты и каждого из домов.*

*Вычет применяется ко всей кадастровой стоимости объекта недвижимости независимо от количества собственников. Например, если на квартиру площадью 60 кв. м зарегистрировано два права собственности по 1/2 доли, то вычет будет предоставлен в размере кадастровой стоимости 20 кв. м данной квартиры. То есть в данном случае фактически каждый собственник будет освобожден от уплаты налога с 10 кв. м квартиры.*

*Налоговым органом при исчислении налога на имущество физических лиц вычет применяется автоматически и каких-либо заявлений от налогоплательщика не требуется.*

*Размер доли.*

Если объект находится в общей долевой собственности, налог рассчитывается для каждого из участников пропорционально его доле в праве собственности на этот объект. В случае если имущество находится в общей совместной собственности, налог рассчитывается для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

*Налоговая ставка.*

В соответствие с Решением Совета депутатов города Реутов от 22.10.2014 № 40/2014-НА «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории городского округа Реутов» установлены следующие ставки налога:

1.Для ообъектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых не превышает 300 млн. рублей:

жилые помещения – 0,1 процента;

жилые дома – 0,3 процента;

для объектов незавершённого строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом – 0,3 процента;

для единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) – 0,3 процента;

для гаражей и машино-мест – 0,3 процента.

2. Для объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 3782 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 3782 Налогового кодекса Российской Федерации - в 2015 году – 1,5 процента; с 2016 года – 2 процента.

*Примечание! Данная ставка, с учетом указанных норм, распространяется на следующие виды недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:*

*1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;*

*2) нежилые помещения, назначение которых предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.*

3.Для объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей – 2 процента.

4.Для прочих объектов налогообложения – 0,5 процента.

*Переходный период.*

В течение первых четырех лет (2016-2019 гг.) будет применяться специальная переходная формула с использованием коэффициента (ст. 408 НК РФ). Значение коэффициента в течение четырех лет будет постепенно увеличиваться: с 0,2;0,4; 0,6 и 0,8.

Формула для расчета суммы налога на переходный период:

Н = (Н1 - Н2) x К + Н2,

где Н - сумма налога, подлежащая уплате;

Н1 - сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости;

Н2 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения; К – коэффициент.

В случае, если исчисленное значение суммы налога Н2 превышает соответствующее значение суммы налога Н1, сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется без учета формулы – налоговая база (от кадастровой стоимости) умноженная на соответствующую ставку налога.

Начиная с 2020 года, сумма налога будет равна налоговой базе (от кадастровой стоимости) умноженной на ставку.

***ПРИМЕР РАСЧЕТА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ (1 собственник).***

Кадастровая стоимость однокомнатной квартиры общей площадью 33,80 кв.м. составляет 2 444 061,10 рублей. Кадастровая стоимость 1 кв.м. = 2 444 061,10:33,80 = 72 309, 50 руб.

Налогооблагаемая база= 72 309,50\*(33,80-20) = 997 871,10 руб.

Н1 (налог от кад.ст-ти) = 997 871,10 руб.\*1\*0,1%=997,87 руб. (к оплате в 2020 году)

Инвентаризационная стоимость однокомнатной квартиры общей площадью 33,80 кв.м. составляет 292 210 руб.Применяемая ставка налога от инвентаризационной стоимости 0,1%

Н2(Налог от инвентаризационной стоимости)= 292 210 \*0,1%= 292,21 руб.

Расчет налога:

 *(997,87-292,21)\*0,2+292,21 = 433,34 руб. сумма налога к уплате в 1-й год (за 2015 к уплате до 01.12.2016)*

*(997,87-292,21)\*0,4+292,21=574,47 руб. сумма налога к уплате во 2-ой год (за 2016 к уплате в 2017)*

*(997,87-292,21)\*0,6+292,21=715,61 руб. сумма налога к уплате в 3-ий год (за 2017 к уплате в 2018)*

*(997,87-292,21)\*0,8+292,21=856,74 руб. сумма налога к уплате в 4-ый год (за 2018 к уплате в 2019)*

(997,87-292,21)\*1+292,21=997,87 *руб. сумма налога к уплате в 5-ый год (за 2019 к уплате в 2020)*

Уважаемые налогоплательщики!

Налог на имущество физических лиц – местный налог, в полном объеме поступающий в бюджет города Реутов. Выполняя свою обязанность по уплате налога, вы обеспечиваете возможность своевременно и в полном объеме направлять средства на поддержание и развитие экономики города, социальной сферы, строительство социально значимых объектов и благоустройство города.

Экономическое управление Администрации г.о. Реутов