

Налог на имущество, исчисленный от кадастровой стоимости, жители области уплатят в 2017 году



Как сообщает Пресс-центр Правительства области, установлена единая дата начала применения на территории Кировской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

24 сентября Законодательным Собранием региона принят в двух чтениях областной закон «Об установлении единой даты начала применения на территории Кировской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения». Закон разработан в соответствии с положениями новой главы Налогового кодекса РФ «Налог на имущество физических лиц», вступившей в действие с 1 января 2015 г.

Елена Ковалева, заместитель Председателя Правительства области назвала причины перехода на налогообложение по кадастровой стоимости.

- Первое и основное, то, что с 2012 года инвентаризационная стоимость объектов недвижимого имущества, принадлежащего физическим лицам, не устанавливается. Соответственно, все жилые помещения, которые введены за этот период, не подлежат налогообложению. Это, на наш взгляд, является социальной несправедливостью, - подчеркнула Елена Васильевна.

Вторым моментом, повлиявшим на новую систему налогообложения, стала существенная разница по исчислению налоговой базы.

- Инвентаризационная стоимость, по сути, характеризует затраты на строительство объекта, а кадастровая стоимость приближена к рыночной и учитывает спрос и предложение объекта недвижимости на рынке, - отметила министр финансов. – Таким образом, кадастровая стоимость одинаковых объектов, находящихся в областном центре и в районах, в отличие от инвентаризационной, существенно разнится.

По новому закону под налогообложение попадают находящиеся в собственности физических лиц жилые дома, квартиры, комнаты, дачи, гаражи, иные строения, помещения и сооружения, а также машиноместа и объекты незавершенного

строительства.

- Расчет налога на основе кадастровой стоимости имущества на территории нашего региона планируется ввести с 1 января 2016 года. Это значит, что уведомления на уплату налога по новой системе расчета (от кадастровой стоимости) собственники имущества получают только в 2017 году, - подчеркнула Елена Ковалева.

Добавим, что кадастровую стоимость своего жилья и иного имущества жители области могут узнать на официальном сайте Росреестра по Кировской области или в территориальных отделах МФЦ «Мои документы».

Главой 32 Налогового кодекса РФ установлены базовые ставки по налогу: 0,1 процента от кадастровой стоимости жилых домов и помещений, незавершённых жилых домов, гаражей и машиномест, а также в отношении хозяйственных строений или сооружений площадью не более 50 квадратных метров, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. Ставка по иным объектам не должна превышать 0,5 процента от кадастровой стоимости объекта налогообложения.

- При этом каждый муниципалитет вправе самостоятельно устанавливать дифференцированные налоговые ставки – либо снизить до нуля, либо увеличить, но не более, чем в три раза, в зависимости от кадастровой стоимости объекта, его вида, места нахождения, а также территориальных зон, в границах которых расположено имущество, - сообщила Е.В. Ковалёва.

Министр финансов Кировской области акцентировала внимание на том, что Налоговый кодекс РФ предусматривает применение различных вычетов, льгот и понижающих коэффициентов. Так, если речь идет о квартире, то её кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв. метров общей площади этой квартиры. Для комнаты это 10 кв. метров, для жилого дома, в том числе расположенного на садовом, дачном участке – 50 кв. метров. Это значит, что с квартиры с общей площадью 45 квадратных метров собственник будет платить налог только за 25 кв. метров.

Льготы по налогу на имущество сохраняются для участников Великой Отечественной войны, гражданской войны, «афганцев», военных и членов их семьи, инвалидов 1 и 2 групп, пенсионеров, чернобыльцев и других категорий лиц.

- Но есть ограничение: от налогообложения освобождается только один объект имущества каждого вида, который находится в собственности налогоплательщика (раньше количество объектов в собственности одного льготника не ограничивалось), - отметила Елена Васильевна. - К примеру, если пенсионер имеет две квартиры, то он имеет право выбрать ту, что дороже, и заявить льготу именно на неё, а по второй квартире платить по обычной схеме. Или, если пенсионер владеет гаражом и двумя квартирами, то налогом будет облагаться только гараж и одна квартира.

В случае, если кадастровая стоимость будет выше инвентаризационной, законодательством предусмотрен переходный период, суть которого заключается в поэтапном увеличении налога (в течение 5 лет по 20%) в случае превышения суммы налога, рассчитанного по новому порядку, по отношению к сумме налога, рассчитанному в сегодняшних условиях.

- В целом же, в большинстве случаев налог на имущество физических лиц не увеличится, а даже несколько снизится, - подчеркнула Елена Ковалёва.

Это подтвердил заместитель начальника управления Федеральной налоговой службы по Кировской области Александр Анисимов. По его словам, у абсолютного большинства жителей Кировской области не будет резкого увеличения суммы налога на имущество.

- Стоит отметить, что налог на имущество за 2015 год (уведомления по нему налогоплательщики получают в 2016 году) будет рассчитываться еще от инвентаризационной стоимости с учетом коэффициента-дефлятора в размере 1,147, - сообщил Александр Тимофеевич.