

## Налог на имущество физических лиц.



### Когда возникает обязанность по уплате налога на имущество физических лиц?

Обязанность по уплате налога на имущество физических лиц возникает при одновременном соблюдении следующих условий:

- имущество признается объектом налогообложения;
- гражданин обладает правом собственности на указанное имущество;
- гражданин получил из налогового органа уведомление на уплату налога в отношении этого имущества.

Обязанность уплачивать налог на имущество не возникает при наличии у налогоплательщика права на льготу.

### Какое имущество является объектом налогообложения

Объектом налогообложения является):

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;

- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

**При исчислении налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения применяются налоговые вычеты. Каковы они?**

Каждый объект жилой недвижимости облагается налогом не исходя из его полной кадастровой стоимости, а за вычетом стоимости определенного количества квадратных метров в зависимости от вида жилой недвижимости :

- по квартире - 20 кв. м;
- по комнате - 10 кв. м;
- по жилому дому - 50 кв. м.

В отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение, налоговая база уменьшается на 1 млн руб. .

**Как распределяются налоговые вычеты, если, например, дом находится в долевой собственности? А если один из дольщиков - льготник, его доля в налоговом вычете для других пропадет или перераспределится между ними?**

- Установленные НК РФ налоговые вычеты применяются в целом к объекту налогообложения, вне зависимости от количества собственников этого объекта.

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога, то есть суммы, исчисленной с учетом вычета.

Поэтому, если жилой дом находится в собственности пенсионера и лица, не имеющего налоговых льгот, то налоговый вычет составит величину кадастровой стоимости 50 кв. м. Полученная с учетом такого уменьшения налоговая база будет использована при исчислении налога каждому собственнику и в отношении той суммы налога, которая приходится на пенсионера, будет предоставлена налоговая льгота.

**Может ли собственник недвижимости, оставшийся на долгое время без работы (допустим, закрылось градообразующее предприятие), получающий зарплату на уровне прожиточного минимума, быть освобожденным от уплаты налога за жилье за какой-либо период, реструктуризировать задолженность по налогу?**

- Такое лицо может быть освобождено от уплаты налога, если на местном уровне будут предусмотрены налоговые льготы для соответствующей категории налогоплательщиков.

**По новым правилам платить налог надо даже за недострой. С какого момента возникает эта обязанность: с момента закладки фундамента, с момента возведения стен, крыши?**

- Объектом налогообложения признается объект незавершенного строительства, однако только в том случае, если на него будут зарегистрированы соответствующие права и определена кадастровая стоимость. Тогда степень завершенности объекта значения не имеет.

**Будет ли взиматься налог с участников долевого строительства, если дом не достроен?**

- Объектом налогообложения является имущество, права на которое зарегистрированы в установленном порядке. Поэтому объект незавершенного строительства будет подлежать налогообложению, только когда на него зарегистрировано право собственности физического лица.

**Как предоставляется льгота:**

- плательщику (независимо от месторасположения объектов);
- по каждой категории объекта налогообложения в каждом регионе?

**Например: у плательщика в г. Слободском в собственности квартира, гараж, дача. А еще он имеет квартиру, гараж, дачу в Твери. По скольким объектам он сможет получить льготу?**

- На основании НК РФ федеральная налоговая льгота предоставляется в отношении 1 объекта каждого вида, расположенного в пределах Российской Федерации.

В указанном примере налогоплательщику необходимо будет выбрать, в отношении каких квартиры, гаража, дачи он хочет получить налоговую льготу.

**Как оформить льготу: обратиться за ней непосредственно в налоговую инспекцию, отправить заявление по почте, через портал госуслуг? Где взять образцы заявления, какие документы необходимо представить?**

- На основании НК РФ лицо, имеющее право на налоговую льготу, представляет заявление уведомление о выбранном объекте и документы, подтверждающие право на льготу, в налоговый орган по своему выбору.

При этом уведомление должно быть подано до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого будет применяться налоговая льгота в отношении объектов, указанных в уведомлении. Если уведомление не представлено, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

