

ПЛАТИТЬ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

С 1 января 2015 года вступили в силу изменения в Налоговом кодексе РФ, связанные с уплатой ряда налогов

Об этом беседа с руководителем Управления Федеральной налоговой службы России по Хабаровскому краю Сергеем Ефремовым.

— Сергей Викторович, ряд изменений коснулся налога, касающегося практически каждого из нас, — земельного. Что появится нового с этого года?

— С 2015 года изменяется порядок уплаты земельного налога для индивидуальных предпринимателей. Этой категории населения больше не придется сдавать декларации по земельному налогу. Уплачивать налог за земельные участки, которые находятся в собственности, индивидуальный предприниматель теперь будет в соответствии с требованиями налогового уведомления, направленного налоговым органом в срок до 1 октября. В 2016 году налоговые органы проведут расчет земельного налога и направят уведомление на уплату налога за 2015 год.

Другими словами, определение налоговой базы и исчисление суммы налога к уплате в отношении участков, которыми владеют индивидуальные предприниматели, теперь является обязанностью налоговых органов.

Новые правила применяются в отношении налоговых периодов начиная с 2015 года. Таким образом, при уплате земельного налога и представлении отчетности за 2014 год индивидуальные предприниматели должны применять ранее действовавший порядок.



Напомним, что до текущего времени индивидуальные предприниматели были обязаны самостоятельно исчислять налоговую базу, рассчитывать сумму земельного налога, предоставлять налоговую декларацию.

— В связи с поправками в законодательстве будут ли облагаться налогом земельные участки под многоквартирными домами?

— Плательщиками в данном случае признаются физические лица и организации, которые обладают на правах собственности, постоянного

(бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения участками, признаваемыми объектом налогообложения. Поскольку участки, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома, с 2015 года не являются объектом налогообложения, собственники жилых и нежилых помещений в таком доме не уплачивают земельный налог в отношении участка, расположенного под ним.

Объектом обложения земельным налогом не признаются в том числе и земель-

ные участки, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

— Как изменится налог на имущество физических лиц?

— С 1 января 2015 года Налоговый кодекс РФ дополнен новой главой 32 под названием «Налог на имущество физических лиц», а закон РФ «О налогах на имущество физических лиц» утратил силу. Эти поправки внесены федеральным законом от 4 октября 2014 года (№ 284-ФЗ). Изменения коснутся любого собственника, например, квартиры или гаража.

Одним из главных изменений, введенных новой главой НК РФ, станет переход к исчислению налога на имущество не из инвентаризационной, а из кадастровой стоимости недвижимости. Кадастровая стоимость, как правило, максимально приближена к рыночной стоимости имущества (поскольку при ее установлении учитывается, например, сегмент недвижимости, расположение, площадь и год постройки). Инвентаризационная же стоимость может быть существенно ниже рыночной цены. Поэтому рассчитанный по кадастровой стоимости налог в большинстве случаев будет выше.

На территории Хабаровского края решение о применении порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц за 2015 год исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения не принято. В связи с чем налоговая база в отношении объектов налогообложения за текущий период будет исчисляться из инвентаризационной стоимости.

Изменения коснулись и сроков оплаты земельного налога — данный налог будет подлежать уплате не позднее 1 октября, следующего за истекшим налоговым периодом.

— Будут ли взиматься налоги на недвижимость, квартиру и имущество с пенсионеров?

— Нет. Пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, освобождены от уплаты налога на строения, помещения и сооружения.

— Сергей Викторович, разъясните, каков порядок применения патентной системы налогообложения в 2015 году?

— При применении индивидуальными предпринимателями патентной системы налогообложения следует иметь в виду, что в соответствии с законом Хабаровского края от 10 ноября 2005 № 308 «О региональных

налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае» по виду предпринимательской деятельности «Сдача в аренду (наем) жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков, принадлежащих индивидуальному предпринимателю на праве собственности» с этого года размер потенциально возможного к получению индивидуальным предпринимателем годового дохода установлен по следующим параметрам:

— для жилого фонда, дач, земельных участков в размере 5140 рублей за 1 квадратный метр площади, но не более 10,6 миллиона рублей на один обособленный объект;

— для нежилого фонда в размере 9000 рублей за 1 квадратный метр площади, но не более 10,6 миллиона рублей на один обособленный объект.

Кроме этого, при применении патентной системы налогообложения с 1 января 2015 года изменены сроки уплаты налога. Так, если индивидуальным предпринимателем получен патент на срок до шести месяцев, то налог уплачивается в полном размере в период не позднее окончания действия патента. Если на срок от шести месяцев до календарного года, то уплата производится в размере одной трети суммы налога в срок не позднее девяноста календарных дней после начала действия патента. И, наконец, в размере двух третей суммы налога в срок не позднее окончания действия патента. Отдельно хотелось бы упомянуть и о другом нововведении. В соответствии с изменением статьи 174 Кодекса налоговой декларация по НДС должна представляться в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота. Налоговая декларация, представленная на бумажном носителе, не считается представленной.

Вера КАЛИНИНА.

КРЕДИТЫ

Доступность заемных ресурсов в потребкооперативах должна насторожить клиентов

Сегодня на рынке финансовых услуг широкий выбор продуктов кредитования, сохранности и увеличения финансового состояния, а также управления материальными ценностями.

Но мы знаем, что взять кредит в банке не так просто. К тому же для многих заемщиков неприемлемы длительные сроки процедур согласования и оформления займа, необходимость предоставления залогового обеспечения, ужесточение условий кредитования. Поэтому альтернативным источником заемных ресурсов могут стать средства кредитных потребительских кооперативов (КПК).

В связи этим возникает ряд вопросов: чем должны руководствоваться люди, решившиеся стать членами кооператива; что они должны знать о КПК?

С каждым годом число потребительских кооперативов в России увеличивается. По данным Отделения по Хабаровскому краю Дальневосточного ГУ Банка России, в Едином государственном реестре юридических лиц общее число КПК увеличилось в 2014 году на 367 единиц и составило 3531. Потребительская кооперация в Дальневосточном федеральном округе насчитывает 190 кооперативов, из них 30 — в Хабаровском крае.

Деятельность участников кредитно-кооперативного движения регулируется Федеральным законом Российской Федерации от 18 июля 2009 года № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», в рамках которого прописаны нормативы финансовой устойчивости кооперативов и обязанность по форми-

рованию резервного фонда на случай неблагоприятной финансовой ситуации. Также закон обязывает вступать КПК в саморегулируемые организации, осуществляющие регулирование и контроль деятельности кредитной кооперации.

Если говорить о процессе формирования подобных кооперативов, то эти организации создаются как добровольные объединения граждан и (или) субъектов малого предпринимательства на основе любой общности (родственные связи, интересы, принадлежность к одной профессии, место жительства) с целью удовлетворения своих финансовых потребностей путем сбережения денежных средств и предоставления из этих средств займов друг другу. В кредитно-потребительском кооперативе форми-

руется фонд финансовой взаимопомощи, который является источником займов. Деятельность КПК не преследует коммерческих целей. Чтобы воспользоваться услугами, предоставляемыми КПК, необходимо стать его членом (пайщиком).

Несмотря на популярность и доступность, услуги, предоставляемые КПК, связаны с определенными рисками. Одним из основных рисков является невозврат привлеченных сбережений населения в случае ликвидации организации, поскольку кооперативы не являются участниками системы страхования вкладов банков.

В связи с этим, советуют специалисты банка, при выборе кооператива следует соблюдать несколько простых правил, позволяющих избежать неприятных

ситуаций. В первую очередь, обратиться к интернет-сайтам Федеральной налоговой службы (www.egrul.nalog.ru) и саморегулируемой организации (СРО). Эти простые процедуры позволят ознакомиться с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц и выяснить, не находится ли кооператив в стадии ликвидации, а также проверить наличие и подлинность свидетельства о членстве в СРО. Стоит поинтересоваться, сколько времени работает кооператив.

Перед заключением договора с кооперативом необходимо ознакомиться с уставом, в котором должны быть отражены условия о размерах и порядке внесения паевых и иных взносов членом (пайщиком), а также порядок расчетов с членами (пайщиками)

при прекращении их членства в кредитном кооперативе.

Следует осторожно относиться к чрезмерной и агрессивной рекламе, настойчивому навязыванию услуг, предложениям льготных условий кредитования при условии привлечения дополнительных членов кооператива. Важно помнить: кооператив должен не только привлекать средства, но и обязательно выдавать займы.

По вопросам и жалобам, связанным с деятельностью кредитно-потребительских кооперативов, необходимо обращаться в службу Банка России по защите прав потребителей финансовых услуг и миноритарных акционеров либо оставить соответствующее сообщение в интернет-приемной на сайте Банка России (www.cbr.ru).

Вера МИХАЙЛОВА.