

## Налогообложение имущества ФЛ

Налог на имущество и земельный налог с физических лиц относится к местным налогам, поэтому данные налоги устанавливаются положениями Налогового кодекса Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Транспортный налог - региональный устанавливается положениями Налогового кодекса Российской Федерации и законом субъекта РФ,

Налог на имущество и земельный налог с физических лиц входит в систему имущественных налогов, взимаемых вне зависимости от факта использования имущества и земельного участка.

Физические лица признаются налогоплательщиками налога на имущество физических лиц с момента возникновения права собственности на имущество, т.е. когда в налоговые органы поступили сведения о зарегистрированных правах физических лиц на объекты (это сведения из органов Росреестра, ГИБДД, Ростехнадзора, инспекции по маломерным судам, от нотариусов при оформлении прав на наследство).

С учетом изложенного физические лица, признаваемые налогоплательщиками налога на имущество и земельного налога с физических лиц, обязаны платить законно установленный налог в отношении соответствующего имущества.

Обращаем внимание, что несовершеннолетние граждане, обладающие правом собственности на имущество также признаются налогоплательщиками.

Родители (усыновители, опекуны, попечители) как законные представители несовершеннолетних детей, имеющих в собственности имущество, подлежащее налогообложению, осуществляют правомочия по управлению данным имуществом, в том числе и исполняют обязанности по уплате налогов в отношении этого имущества.

Объектом налогообложения признается следующее имущество:

- 1) жилой дом;
- 2) квартира, комната;
- 3) гараж, машино-место;
- 4) единый недвижимый комплекс;
- 5) объект незавершенного строительства;
- 6) иное здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговая база по налогу на имущество и земельному налогу с физических лиц в отношении объектов налогообложения определяется, исходя из их кадастровой стоимости

Налоговый период по налогу на имущество физических, земельному и транспортному налогу с физических лиц равен календарному году по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате.

Налоговые ставки по налогу на имущество и земельному налогу с физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. По транспортному налогу законодательными органами области.

Льготами по налогам и сборам признаются предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков и плательщиков сборов предусмотренные законодательством о налогах и сборах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками или плательщиками сборов, включая возможность не уплачивать налог или сбор либо уплачивать их в меньшем размере.

Нормы законодательства о налогах и сборах, определяющие основания, порядок и условия применения льгот по налогам и сборам, не могут носить индивидуального характера, т.е. льготы могут предоставляться только категориям налогоплательщиков.

Сумму налога на имущество, земельного и транспортного налога с физических лиц исчисляет налоговый орган, а не сам налогоплательщик. Исчисление суммы налога производится по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля

налоговой базы.

Величина налога по имущественным налогам с физических лиц (имущество, земля и транспорт) зависит от двух показателей: налоговой базы и налоговой ставки.

Срок для уплаты налога по имущественным налогам с физических лиц - не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налогоплательщики уплачивает налог на имущество и земельный налог с физических лиц не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году на основании налогового уведомления

### **Что такое налоговое уведомление и как его исполнить?**

Обязанность по исчислению для налогоплательщиков-физических лиц суммы налога на доходы физических лиц (в отношении ряда доходов, по которым налоговый агент не удержал сумму НДФЛ), транспортного налога, земельного налога, налога на имущество физических лиц возложена на налоговые органы (ст. 52 Налогового кодекса РФ).

В связи с этим налоговый орган не позднее 30 дней до наступления срока платежа по налогам направляет налогоплательщику налоговое уведомление. Форма налогового уведомления утверждена приказом ФНС России от 07.09.2016 № ММВ-7-11/477@.

Следует отметить важный момент, что с 2019 года в форме налогового уведомления указываются только реквизиты для перечисления налогов в бюджетную систему Российской Федерации. При этом отдельный платежный документ (квитанция) как это было в предыдущие годы не направляется.

### **Как получить налоговое уведомление?**

Первое, на что необходимо обратить внимание это в каких случаях налоговое уведомление не направляется на бумаге.

1. СНУ не направляются на бумажном носителе, если физическое лицо зарегистрировано в личном кабинете налогоплательщика. В этом случае СНУ отображается в ЛК. Из ЛК его можно распечатать вместе с платежными документами или произвести оплату налогов непосредственно из ЛК (ст.11.2). В Ивановской области таких физических лиц порядка 60 тысяч.
2. СНУ не направляются, если сумма имущественных налогов, исчисленная к оплате менее 100 рублей. Это порядка 60 тысяч физических лиц. Но за исключением случая направления налогового уведомления в календарном году, по истечении которого утрачивается возможность направления налоговым органом налогового уведомления. Это трехлетний срок. Т.е. за 2017 год начислено 30 рублей, за 2018 – 30 рублей за 2019 – 30 рублей и соответственно в 2020 году налогоплательщику придет налоговое уведомление за 3 года с суммой к уплате в размере 90 рублей.
3. Налоговым Кодексом в части налога по имуществу физических лиц предусмотрены вычеты из кадастровой стоимости, которые применяются к квартирам, комнатам и жилым домам. Это 20 квадратных метров для квартир, 10 квадратных метров для комнат и 50 квадратных метров для жилых домов. То есть, если жилой дом 40 кв. м, то будет применяться вычет в 50 кв.м. и соответственно налог рассчитан не будет и

соответственно не будет направлено в адрес физического лица налоговое уведомление. Данное положение касается квартир и комнат.

4. Аналогичная ситуация и по земельному налогу, т.е. если налогоплательщик является пенсионером и у него в собственности имеется один земельный участок менее 6 соток то ему предоставляется вычет и СНУ не направляется.
5. И пятое в случае если физическое лицо является льготником, например пенсионерам, и имеет в собственности объект налогообложения и различных категорий недвижимости: одна квартира, один жилой дом, либо одна комната, то таким физическим лицам также налоговое уведомление направляться не будет.

Налоговое уведомление может быть передано физическому лицу (его уполномоченному представителю) лично под расписку, направлено по почте заказным письмом. В случае направления налогового уведомления по почте заказным письмом налоговое уведомление считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

Налоговое уведомление за налоговый период 2018 года направляется в 2019 году и должно быть исполнено (с уплатой указанных в нём налогов в бюджетную систему) не позднее 2 декабря 2019 года, так как 1 декабря 2019 года – это воскресенье.

Начиная с 2019 года перерасчет сумм ранее исчисленных имущественных налогов с физических лиц не осуществляется, если это влечет увеличение ранее начисленных сумм указанных налогов. Но при этом должно быть выполнено одно важное условие - что ранее начисленные налоги были уплачены налогоплательщиком.

Как узнать о налоговых ставках и льготах, указанных в налоговом уведомлении?

С информацией о налоговых ставках, налоговых льготах и налоговых вычетах (по всем видам налогов во всех муниципальных образованиях) можно ознакомиться в сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам», либо обратившись в налоговые инспекции или в контакт-центр ФНС России (тел. 8-800–222-22-22).

#### **Как воспользоваться льготой:**

При получении налогового уведомления проверьте, учтена ли в нем льгота. Для этого изучите содержание граф «Размер налоговых льгот» (по всем налогам на имущество) и «Не облагаемая налогом сумма» (по земельному налогу)» в налоговом уведомлении.

Если в налоговом уведомлении льготы не указаны, необходимо выяснить относится ли налогоплательщик к категориям лиц, имеющих право на льготы по объектам в налоговом уведомлении.

По транспортному налогу на региональном уровне установлены следующие льготы:

- граждан России, проживающих в Ивановской области, удостоенных званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации, Героя Социалистического Труда или являющихся полными кавалерами ордена Славы;

- граждан России, признаваемых ветеранами Великой Отечественной войны;

Для данной категории лиц льготы применяются в отношении принадлежащего физическому лицу одного транспортного средства (автомобиля легкового с мощностью двигателя до 100 л.с.,

мотоцикла с мощностью двигателя до 35 л.с. (до 25,74 кВт) включительно), признаваемого объектом налогообложения и зарегистрированного в установленном порядке.

В отношении автомобилей легковых с мощностью двигателя до 100 л.с. включительно, зарегистрированных в установленном порядке на физических лиц, которые в соответствии с федеральным законодательством признаются инвалидами, ветеранами боевых действий, гражданами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, применяется налоговая ставка в размере 50 процентов. Данная льгота применяется в отношении одного транспортного средства, принадлежащего физическому лицу и зарегистрированного в установленном порядке.

В отношении транспортных средств, признаваемых объектом налогообложения, зарегистрированных в установленном порядке на одного из родителей (усыновителей), опекунов, попечителей ребенка-инвалида, применяется налоговая ставка в размере 50 процентов ставки. Данная льгота применяется в отношении одного транспортного средства, принадлежащего физическому лицу указанной категории.

### **По земельному налогу:**

Действует федеральная льгота, которая уменьшает налоговую базу на кадастровую стоимость 600 квадратных метров одного земельного участка. Льготой могут воспользоваться владельцы земельных участков, относящиеся к следующим категориям: пенсионеры; инвалиды I и II групп; инвалиды с детства; ветераны Великой Отечественной войны и боевых действий; Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, лица, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, чернобыльцы и физических лиц предпенсионного возраста.

Уменьшение налоговой базы (налоговый вычет) производится в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика.

Дополнительные льготы установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения земельных участков (так, например в отдельных сельских поселениях Ивановской области установлены льготы следующим категория граждан: старосты улиц, многодетные семьи, семьи потерявшие кормильца).

### **По налогу на имущество физических лиц**

На федеральном уровне льготы предусмотрены для 15-категорий налогоплательщиков (пенсионеры, инвалиды, инвалиды I и II групп инвалидности, инвалиды с детства, дети-инвалиды, чернобыльцы, военнослужащие, владельцы хозстроений до 50 кв.м, и физических лиц предпенсионного возраста).

Кроме вышеуказанных льгот налоговым кодексом в части налога по имуществу физических лиц предусмотрены вычеты из кадастровой стоимости, которые применяются к квартирам, комнатам и жилым домам. Это 20 квадратных метров для квартир, 10 квадратных метров для комнат и 50 квадратных метров для жилых домов.

Льготы предоставляется в размере подлежащей уплате суммы налога только в отношении объектов, которые не используются в предпринимательской деятельности.

Дополнительно необходимо подчеркнуть, что данные льготы предоставляется по выбору налогоплательщика **только** в отношении одного объекта каждого вида:

1. квартира или комната;
2. жилой дом;
3. помещение или сооружение, указанные в подпункте 14 пункта 1 статьи 407 Налогового кодекса РФ;
4. хозяйственное строение или сооружение, указанные в подпункте 15 пункта 1 статьи 407 Налогового кодекса РФ;
5. гараж или машино-место.

Т.е. у налогоплательщика, у которого имеется право на льготу, имеется в собственности две квартиры, два жилых дома, два гаража, то ему будет предоставлена льгота только по одной квартире, одному жилому дому и одному гаражу.

С налогового периода 2018 года лицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, предоставлены дополнительные налоговые вычеты, уменьшающие размер налога на кадастровую стоимость 5 кв.м общей площади квартиры, части квартиры, комнаты и 7 кв.м общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

Дополнительные льготы могут быть установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения налогооблагаемого имущества.

Убедившись, что налогоплательщик относится к категориям лиц, имеющих право на налоговую льготу, но льгота не учтена в налоговом уведомлении, необходимо подать заявление по установленной форме (приказ ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@) о предоставлении льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц.

Если заявление о предоставлении налоговой льготы уже направлялось в налоговый орган и в нём не указывалось на то, что льгота будет использована в ограниченный период, заново представлять заявление не требуется.

Подать заявление о предоставлении налоговой льготы в налоговый орган можно любым удобным способом: через «Личный кабинет налогоплательщика»; почтовым сообщением; путем личного обращения в любую налоговую инспекцию или через уполномоченный МФЦ.

Данное заявление на льготу можно подать в любое время. Допустим, пенсионер забыл подать такое заявление, и в 2018 году ему пришло уведомление о необходимости заплатить налог за 2017 год. В этом случае налогоплательщику сделают перерасчет, но не более чем за три предшествующих года.

После этого налогоплательщику можно подать заявление на возврат уплаченного налога необходимо. Если налогоплательщик не подал заявление на возврат, а у него имеется еще какое либо имущество, кроме льготированного имущества, то сумма переплаты будет зачтена в счет предстоящих платежей.

### **Что делать, если в налоговом уведомлении некорректная информация?**

Сведения о налогооблагаемом имуществе и его владельце (включая характеристики имущества, налоговую базу, правообладателя, период владения) в налоговые органы представляют органы, осуществляющие регистрацию (миграционный учет) физических лиц по месту жительства (месту пребывания), регистрацию актов гражданского состояния физических лиц, органы, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Росреестр), органы, осуществляющие регистрацию транспортных

средств (ГИБДД, Ростехнадзор, ГИМС), органы опеки и попечительства, органы (учреждения), уполномоченные совершать нотариальные действия, и нотариусы, органы, осуществляющие выдачу и замену документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Ответственность за достоверность, полноту и актуальность указанных сведений, используемых в целях налогообложения имущества, несут вышеперечисленные регистрирующие органы. Указанные органы представляют информацию в налоговую службу на основании имеющихся в их информационных ресурсах (реестрах, кадастрах, регистрах и т.п.) сведений.

Если, по мнению налогоплательщика, в налоговом уведомлении имеется неактуальная (некорректная) информация об объекте имущества или его владельце (в т.ч. о периоде владения объектом, налоговой базе, адресе), то для её проверки и актуализации необходимо обратиться в налоговые органы любым удобным способом:

1) для пользователей «Личного кабинета налогоплательщика» - через «Личный кабинет налогоплательщика»;

2) для иных лиц: посредством личного обращения в любую налоговую инспекцию либо путём направления почтового сообщения, или с использованием интернет-сервиса ФНС России «Обратиться в ФНС России».

По общему правилу, налоговому органу требуется проведение проверки на предмет подтверждения наличия/отсутствия установленных законодательством оснований для перерасчета налогов и изменения налогового уведомления (направление запроса в регистрирующие органы, проверка информации о наличии налоговой льготы, определение даты начала применения актуальной налоговой базы и т.п.), обработка полученных сведений и внесение необходимых изменений в информационные ресурсы (базы данных, карточки расчетов с бюджетом и т.п.).

Налоговая инспекция не позднее 30 дней рассмотрит заявление налогоплательщика и при наличии оснований произведет перерасчет налога (налогов) (в исключительных случаях вышеуказанный срок может быть продлен но не более чем на 30 дней):

- сформирует уточненное налоговое уведомление и разместит его в Личном кабинете налогоплательщика;

- в случае если Вы не являетесь пользователем Личного кабинета налогоплательщика, направит Вам уточненное новое налоговое уведомление в установленном порядке;

- направит Вам ответ на обращение (разместит его в Личном кабинете налогоплательщика), в т.ч. и в случае отсутствия основания для перерасчета налога (налогов).

### **Что делать, если налоговое уведомление не получено?**

Налоговые уведомления владельцам налогооблагаемых объектов направляются налоговыми органами (размещаются в личном кабинете налогоплательщика) не позднее 30 дней до наступления срока уплаты налогов: не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом, за который уплачиваются налоги.

Таким образом, налоговые уведомления за налоговый период 2018 года направляются не позднее 1 ноября 2019 г. при наличии установленных ст. 52 Налогового кодекса РФ оснований для их направления. При этом налоговые уведомления не направляются в следующих случаях:

При неполучении до 1 ноября налогового уведомления за период владения налогооблагаемыми недвижимостью или транспортным средством, налогоплательщику необходимо обратиться в любую налоговую инспекцию либо направить информацию через «Личный кабинет налогоплательщика» или с использованием интернет-сервиса ФНС России «Обратиться в ФНС России».

Владельцы недвижимости или транспортных средств, которые никогда не получали налоговые уведомления и не заявляли налоговые льготы в отношении налогооблагаемого имущества, обязаны сообщать о наличии у них данных объектов в любой налоговый орган (форма сообщения утверждена приказом ФНС России от 26.11.2014 № ММВ-7-11/598@).

## **Основные изменения в налогообложении имущества физических лиц с 2019 года:**

### **По транспортному налогу:**

- на сайте Минпромторга России для применения за налоговый период 2018 года опубликован [Перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн. руб.](#) В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (п. 2 ст. 362) налог на автомобили, вошедшие в Перечень, рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов (от 1,1 до 3);

начиная с налогового периода 2018 года транспортные средства, находящиеся в розыске в связи с их угоном или кражей, не облагаются налогом до месяца их возврата законному владельцу, а не до даты прекращения розыска в связи с истечением срока его проведения, как было ранее (пп. 7 п. 1 ст. 358 НК РФ);

- Прекращении действия с налогового периода 2019 года федеральной налоговой льготы по транспортному налогу (далее – льгота) для налогоплательщиков, уплачивающих плату в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения, в отношении транспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн (Платон).

Таким образом всем налогоплательщикам кто уплачивал в 2019 году плату в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения, будет направлено по данным транспортным средствам налоговое уведомление в 2020 году

### **По земельному налогу:**

- с налогового периода 2018 года введен коэффициент, ограничивающий ежегодный рост налога не более чем на 10 процентов по сравнению с предшествующим годом, за исключением земельных участков для жилищного строительства, при расчете налога за которые применен повышающий коэффициент в связи с их несвоевременной застройкой (пп. 15 – 17 ст. 396 НК РФ);

- с налогового периода 2018 года изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие изменения его вида разрешенного использования, категории земель и (или) площади учитывается со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости (п. 1 ст. 391 НК РФ);

- с налогового периода 2018 года лицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, предоставлен налоговый вычет, уменьшающий величину налога на кадастровую стоимость 600 кв.м площади одного земельного участка (пп. 10 п. 5 ст. 391 НК РФ);

- с налогового периода 2018 года для относящихся ко льготным категориям налогоплательщиков (пенсионеры, инвалиды, многодетные) установлен без заявительный порядок предоставления налоговых вычетов. Если у налоговых органов уже имеются сведения о таких лицах (например, инвалидом была заявлена льгота по транспортному налогу, пенсионер воспользовался льготой, освобождающей от уплаты налога на квартиру), тогда с заявлением о предоставлении налоговых вычетов обращаться не потребуется, налоговый вычет будет применен автоматически (п. 10 ст. 396 НК РФ);

- с 2019 года действует запрет на перерасчет налога, если такой перерасчет влечет увеличение ранее уплаченного налога (п. 2.1 ст. 52 НК РФ);

### **По налогу на имущество физических лиц:**

- 10-ти процентного ограничения роста налога по сравнению с предшествующим налоговым периодом, т.е. исчисленная сумма налога за 2018 год не может превышать больше чем на 10 процентов сумму налога за 2017 год.

- с налогового периода 2018 года для относящихся ко льготным категориям налогоплательщиков (пенсионеры, инвалиды, многодетные, владельцыхозпостроек площадью не более 50 кв.м, указанных в пп. 15 п. 1 ст. 407 НК РФ) установлен без заявительный порядок предоставления налоговых льгот (в т.ч. налоговых вычетов). Если у налоговых органов уже имеются сведения о таких лицах (например, инвалидом была заявлена льгота по транспортному налогу, пенсионер воспользовался льготой, освобождающей от уплаты земельного налога), тогда с заявлением о предоставлении налоговых льгот обращаться не потребуется, налоговая льгота будет применена автоматически (п. 6 ст. 407 НК РФ);

- с текущего года налог не начисляется в отношении полностью разрушенного или уничтоженного объекта капитального строительства с 1-ого числа месяца гибели или уничтожения такого объекта, независимо от даты регистрации прекращения права на него в Едином государственном реестре недвижимости (п. 2.1 ст. 408 НК РФ);

- с 2019 года действует запрет на перерасчет налога, если такой перерасчет влечет увеличение ранее уплаченного налога (п. 2.1 ст. 52 НК РФ);

### **Почему в 2019 году возросли налоги на имущество?**

Поскольку расчет налогов проводится исходя из налоговых ставок, льгот и налоговой базы, определяемой на региональном и муниципальном уровне, причины изменения величины налогов в конкретной ситуации можно уточнить в налоговой инспекции или обратившись в контакт-центр ФНС России (тел. 8-800-222-22-22).

### **Налогообложение теплиц, бань и других хозяйственных построек:**

В соответствии с положениями Налогового кодекса налогом на имущество физических лиц облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозпостроек могут входить хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости.

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозпостройка должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно.



Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются и вышеуказанным налогом не облагаются. Речь идет, в частности, о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозпостройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв. м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от ее расположения в пределах страны). Основное условие - постройка не используется в предпринимательской деятельности.

25 октября 2019 г. во всех налоговых органах Российской Федерации будет проведен «Дней открытых дверей» по информированию физических лиц по вопросам налогообложения имущества.

В рамках данного мероприятия все желающие смогут больше узнать о порядке исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц, земельного и транспортного налогов.

Специалисты налоговой службы подробно расскажут о том, кто должен уплачивать имущественные налоги, в какие сроки, какие ставки и льготы применяются в конкретном муниципальном образовании, а также ответят на другие вопросы граждан по теме налогообложения имущества.

Все желающие смогут пройти процедуру регистрации в интернет-сервисе ФНС России «Личный кабинет налогоплательщиков для физических лиц». При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, оригинал или копию свидетельства о постановке на учет физического лица/уведомление о постановке на учет.