**Управление Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан**

ОТДЕЛ РАБОТЫ С НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКАМИ

420111, Казань, ул. Театральная,13, тел.: 235-13-70, факс: 235-13-04, www.nalog.ru

**02.12.2014г.**

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**О введении в Налоговый кодекс Российской Федерации новой главы «Налог на имущество физических лиц».**

В связи с принятием Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B19FB769AAEA20CA649F58249787D8321C18B8D73C366AE6D3C41A47077442019D6F97F80E11B366tEN4J) от 4 октября 2014 г. N 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» в Налоговый кодекс Российской Федерации включена новая [глава 32](consultantplus://offline/ref=B19FB769AAEA20CA649F58249787D8321C1BB6D537366AE6D3C41A47077442019D6F97F80E12B2t6N4J) «Налог на имущество физических лиц».

Порядок налогообложения, предусмотренный Законом Российской Федерации N 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», принятый ещё в 1991 году, на данный момент устарел. Он не позволяет экономически обоснованно выбрать объект налогообложения, поскольку размер налога зависит от инвентаризационной оценки, основанной на устаревших данных, и не отвечает экономическим реалиям времени, следовательно, не может реализовать принцип справедливого распределения налогового бремени.

30 октября 2014 региональным законом N 82-ЗРТ определена единая дата применения исчисления налога на имущество физических лиц с кадастровой стоимости. На территории Республики Татарстан новый порядок вводится с 1 января 2015 года. Подобные законы были приняты еще 22 субъектами России.

До 1 декабря 2014 местными органами власти были приняты и опубликованы решения об установлении на территории муниципальных образований налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости.

Главным отличием нового порядка определения налоговой базы является ее исчисление исходя из кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объектов варьируется в зависимости от ряда характеристик: давности постройки здания, его географического местоположения и качества строительства, площади квартиры, и т.д.

Точные данные по кадастровой оценке квартиры или дома граждане могут [посмотреть](http://mzio.tatarstan.ru/rus/info.php?id=606872) на сайте Минземимущества, для этого надо знать кадастровый номер объекта недвижимости

В целях сохранения социальной направленности законодательством предусмотрен ряд мер.

В первую очередь это налоговые вычеты.

Так, в отношении квартиры налоговая база определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров ее общей площади, по комнате - 10 квадратных метров, по дому - 50 квадратных метров.

Предусмотренные вычеты касаются только жилищных объектов, в отношении иного имущества вычеты не предусмотрены.

При введении новых принципов исчисления налогов за принадлежащее гражданам имущество (учитывая, что перечень объектов расширен за счет включения в налогообложение зарегистрированных объектов незавершенного строительства и машино - мест) законодатели предусмотрели сохранение всех действующих на сегодня налоговых льгот.

Кроме того, муниципальным образованиям дано право устанавливать налоговые льготы, не предусмотренные Налоговым кодексом. Однако льготы предоставляются только по имуществу, которое не используется в предпринимательской деятельности и только в отношении одного объекта каждого вида в целом по России.

Например, если в собственности пенсионера имеются одна квартира, один гараж и один дом, то данный налогоплательщик, также как и сейчас не будет платить налог ни по одному объекту. В случае если у него в собственности имеется две квартиры, дом и гараж, то налог будет уплачиваться только с одной из квартир по его выбору с учетом установленных необлагаемых 20 метров.

Сейчас льготы предоставляются независимо от количества объектов имущества в собственности.

Льготы по прежнему носят заявительный характер, но в случае если гражданин уже заявил о своем праве на льготу по «старому» порядку, то повторно документы представлять не надо.

Не предоставляется льгота в отношении объектов, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. руб.

На федеральном уровне предусмотрены три вида налоговых ставок:

- минимальные по жилым объектам и гаражам,

- средние по нежилым объектам,

- максимальные по торговым и офисным объектам, которые попадут в утвержденный Правительством республики перечень объектов, облагаемых по кадастровой стоимости, и дорогостоящие объекты кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб.

При этом по жилым объектам муниципалитетам дано право уменьшить ставки до нуля или увеличить, но не более чем в три раза.

При исчислении налога исходя из кадастровой стоимости объекта, налог определяется отдельно по каждому объекту как ставка, умноженная на налоговую базу с учетом числа месяцев владения объектом налогообложения.

Если имущество находится в долевой (совместной) собственности, то налог исчисляется в целом по объекту и затем распределяется для каждого участника долевой (совместной) собственности в зависимости от величины его доли в праве собственности.

Введение нового порядка расчета налогаимеет переходный период. В случае, если сумма налога, рассчитанная от кадастровой стоимости, окажется больше, чем рассчитанная «по старому», в первые четыре года будет применяться коэффициент снижения: от 0,2 в 2016 году до 0,8 в 2019 году. С 2020 года сумма налога будет рассчитываться без учета коэффициента снижения.

Как и сейчас, налог нужно будет уплачивать на основании налогового уведомления. Однако уплатить налог будет необходимо до 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом (сейчас - до 1 ноября).

Платить налог по новому нужно будет в 2016 году. В 2015 году налог будет рассчитан исходя из инвентаризационной стоимости.