



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра
по Рязанской области



**МОИ
документы**
государственные
и муниципальные услуги

ПРЕСС-РЕЛИЗ

совместной пресс-конференции

Управления Федеральной налоговой службы по Рязанской области,
Управления Росреестра по Рязанской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Рязанской области и ГБУ Рязанской области «МФЦ Рязанской области»

Дата пресс-конференции: **26 апреля 2016 г.**

Место пресс-конференции: **г. Рязань, ул. Почтовая, д.61, 2-й этаж (здание
Территориального отдела по Советскому району г. Рязани ГБУ РО «МФЦ Рязанской
области»).**

Время проведения: **с 14:00 до 14:45.**

Спикеры пресс-конференции:

Лащёнов Алексей Васильевич – заместитель руководителя УФНС России по
Рязанской области;

Пыртиков Сергей Алексеевич – заместитель руководителя Управления
Росреестра по Рязанской области;

Кондрашов Александр Валентинович – заместитель директора филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра» по Рязанской области;

Лукьянова Лия Викторовна – и.о. директора ГБУ Рязанской области «МФЦ
Рязанской области».

Вопросы для рассмотрения на пресс-конференции:

1. Новые правила налогообложения недвижимости физических лиц в 2016 году
(вопрос освещается представителями УФНС России по Рязанской области).

2. О порядке пересмотра кадастровой стоимости: основания и практика в
Рязанской области **(вопрос освещается представителями Управления
Росреестра по Рязанской области).**

3. О порядке получения сведений о кадастровой стоимости **(вопрос
освещается представителями филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской
области).**

4. О функциях МФЦ Рязанской области, касающихся предоставления
государственных услуг, связанных с налогообложением недвижимости (запросы
сведений, предоставление заявлений **(вопрос освещается представителями ГБУ
Рязанской области «МФЦ Рязанской области»).**

1. Новые правила налогообложения недвижимости физических лиц в 2016 году (вопрос освещается представителями УФНС России по Рязанской области).

Начиная с 2016 г., налог на имущество физических лиц рассчитывается (за налоговый период 2015 г. и далее) по новым правилам в соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации.

Налог на имущество физических лиц от кадастровой стоимости находящихся в собственности у физических лиц объектов капитального строительства (дома, квартиры, комнаты, гаражи, иные здания, помещения и сооружения, объекты незавершённого строительства) введен на территории Рязанской области с 1 января 2015 года (Закон Рязанской области от 30.10.14 № 65-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Рязанской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения»).

Налоговый орган исчисляет налог на имущество физических лиц на основании сведений, полученных из органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также из организаций, осуществляющих государственный технический учёт объектов недвижимости.

На территории Рязанской области полномочия по ведению государственного кадастра недвижимости осуществляются филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области, полномочия по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним – Управлением Росреестра по Рязанской области, определение инвентаризационной стоимости – Рязанским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Информация о характеристиках объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая кадастровую стоимость, содержится в Интернет-сервисе Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

Расчёт суммы налога на имущество физических лиц, подлежащей уплате в бюджет, осуществляется исходя из кадастровой стоимости, налоговых вычетов, налоговой ставки, а также с учётом предоставленной физическому лицу налоговой льготы.

По налогу на имущество физических лиц за 2015 год **льгота** предоставляется **в отношении одного объекта каждого вида** по выбору налогоплательщика независимо от количества оснований. При этом к видам объектов налогообложения относятся:

- а) квартира или комната;
- б) жилой дом, включая жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- в) помещение или сооружение, используемые исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых помещений для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек;
- г) хозяйственное строение или сооружение, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м. и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;
- д) гараж или машино-место.

Таким образом, в 2016 году (при начислении и уплате налога на имущество за 2015 год) гражданин, имеющий две квартиры, сможет воспользоваться налоговой льготой только по одной из них (независимо от того, где они расположены). При этом сохранит

право на применение льготы по принадлежащему ему, например, жилому дому или гаражу.

В целях снижения налоговой нагрузки в связи с переходом к исчислению налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости Налоговым Кодексом Российской Федерации предусмотрены следующие меры:

- в отношении объектов жилого назначения **предусмотрены налоговые вычеты**. Например, в отношении квартиры предусмотрен налоговый вычет в размере кадастровой стоимости 20 кв.м. общей площади этой квартиры, а в отношении жилого дома - 50 кв.м.;
- в целях недопущения резкого роста налоговой нагрузки у налогоплательщиков после введения налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости предусмотрены временные понижающие коэффициенты, применяемые при исчислении налога.

Ставки по налогу на имущество физических лиц устанавливаются представительными (законодательными) органами муниципальных образований.

Так, Решением Рязанской городской Думы от 27.11.2014 № 401-II в г.Рязани установлены следующие налоговые ставки по налогу:

- 0,3 процента в отношении жилых домов, жилых помещений; объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); гаражей и машино-мест; хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м. и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;
- 0,5 процента в 2016 году, 0,75 процента в 2017 году, 1 процент в 2018 году, 1,25 процента в 2019 году, 1,5 процента в 2020 году и последующие годы в отношении объектов административно-делового и торгового назначения, включённых в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;
- 2 процента в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;
- 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Для расчета налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости разработан электронный сервис «[Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц, исчисляемых исходя из кадастровой стоимости](#)», размещённый на официальном интернет-сайте ФНС России www.nalog.ru в разделе «Налог на имущество физических лиц 2016». Воспользовавшись данным сервисом, достаточно указать кадастровый номер объекта недвижимости и в характеристиках данного объекта отразится его кадастровая стоимость и площадь по данным Росреестра.

От уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются определённые налоговым законодательством льготные категории физических лиц, в том числе пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации.

Налогоплательщики, имеющие право на налоговые льготы, для реализации данного права представляют с заявлением документы, подтверждающие такое право, в налоговый орган по своему выбору.

С действующими налоговыми ставками и льготами можно ознакомиться непосредственно в налоговой инспекции по месту нахождения имущества, либо воспользовавшись интернет-сервисом ФНС России «Справочная информация о ставках и

льготах по имущественным налогам» (<http://www.nalog.ru/rn62/service/tax/>). Данный сервис содержит подробную и актуальную информацию о ставках имущественных налогов и налоговых льготах, об основаниях для уменьшения налоговой базы.

УФНС России по Рязанской области обращает внимание налогоплательщиков на то, что за 2015 год физические лица уплачивают налог на имущество в срок не позднее **1 декабря 2016 года**.

2. О порядке пересмотра кадастровой стоимости: основания и практика в Рязанской области (вопрос освещается представителями Управления Росреестра по Рязанской области).

В целях реализации статьи 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» приказом Росреестра от 19.12.2011 №П/513 при Управлении Росреестра по Рязанской области создана постоянно действующая Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Рязанской области. Цель создания Комиссии - упростить и ускорить процедуру оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На данный момент состоялось 61 заседание Комиссии, на которых было рассмотрено 359 заявлений, из них - удовлетворено 223 заявления и отклонено 136.

По недостоверности сведений поступило 50 заявлений и установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости - 309.

От граждан поступило 74 заявления (20%), по одному заявлению подано от муниципального образования и регионального органа власти, все остальные заявления поступили от юридических лиц – 283 (79%).

Заявления о пересмотре результатов кадастровой стоимости поступили из 14 муниципальных районов и городов областного подчинения. Наибольшее количество заявлений о пересмотре поступило от заявителей, имеющих недвижимость в областном центре - 85%.

По категориям земель заявления распределились следующим образом:

земли населенных пунктов – 315;

земли промышленности и иного специального назначения – 7;

земли сельскохозяйственного назначения – 1;

особо-охраняемые земли – 1.

По объектам капитального строительства поступило 35 заявлений. Кадастровая стоимость в результате рассмотрения заявлений в Комиссии уменьшилась на 60%.