

Об исчислении налога на имущество физических лиц

Межрайонная ИФНС России № 10 по Приморскому краю информирует по вопросу исчисления налога на имущество физических лиц.

В соответствии со статьей 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) сумма налога на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Таким образом, величина налога на имущество физических лиц зависит от двух показателей: налоговой базы и налоговой ставки.

Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц является кадастровая стоимость имущества. При определении налоговой базы применяются действующие на всей территории Российской Федерации налоговые вычеты в отношении жилых помещений, в частности, в отношении квартиры налоговый вычет составляет 20 кв. м, в отношении жилого дома - 50 кв. м.

Налоговые ставки устанавливаются представительными органами муниципальных образований в пределах, определенных Налоговым кодексом. Так, например, налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц в отношении жилых помещений (в том числе квартиры, жилого дома) устанавливаются в пределах до 0,3 процентов их кадастровой стоимости.

В целях расширения полномочий органов местного самоуправления по регулированию налоговой нагрузки на территории муниципального образования на федеральном уровне установлены лишь предельные значения налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц.

При этом представительным органам муниципальных образований предоставлены широкие полномочия по регулированию налоговой нагрузки соответствующей территории, выражающиеся в их праве дифференцировать налоговые ставки, а также устанавливать дополнительные налоговые льготы.

В целях недопущения резкого роста налоговой нагрузки у налогоплательщиков налога на имущество физических лиц на федеральном уровне предусмотрен коэффициент, ограничивающий ежегодный рост налога не более чем на 10 процентов ежегодно.

Таким образом, на федеральном уровне предусмотрены меры, направленные на предотвращение резкого роста налоговой нагрузки по налогу на имущество физических лиц.

При этом вопросы дополнительного снижения налоговой нагрузки по налогу на имущество физических лиц путем снижения налоговых ставок или предоставления налоговых льгот могут быть решены органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 8 статьи 408 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) сумма налога за первые три налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется с учетом положений пункта 9 статьи 408 Кодекса по следующей формуле (далее - формула): $N = (N1 - N2) \times K + N2$, где:

N - сумма налога, подлежащая уплате;

N1 - сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 408 Кодекса, исходя из налоговой базы, определенной в соответствии со статьей 403 Кодекса, без учета положений пунктов 4 - 6 статьи 408 Кодекса;

N2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4 - 6 статьи 408 Кодекса) за последний налоговый период, в котором в отношении такого объекта налогообложения применялся порядок определения налоговой базы исходя из его инвентаризационной стоимости;

K - коэффициент, равный: 0,2 - применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании

(городе федерального значения) в соответствии со статьей 403 Кодекса; 0,4 - применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании (городе федерального значения) в соответствии со статьей 403 Кодекса; 0,6 - применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании (городе федерального значения) в соответствии со статьей 403 Кодекса.

Начиная с четвертого налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании (городе федерального значения) в соответствии со статьей 403 Кодекса, исчисление суммы налога производится в соответствии со статьей 408 Кодекса без учета вышеуказанных положений.

Формула не применяется при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

Учитывая, что в составе формулы присутствует сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения, обращаем внимание на следующее.

Определение инвентаризационной стоимости строений и сооружений для целей налогообложения осуществлялось по восстановительной стоимости, уменьшенной на величину стоимостного выражения физического износа на момент оценки (пункт 3.2. Порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, утвержденного приказом Минстроя России от 04.04.1992 № 87 "Об утверждении Порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности").

Указанные вопросы, касающиеся оснований и порядка расчета инвентаризационной стоимости организациями БТИ, не относятся к компетенции ФНС России.

Начиная с 01.01.2020 определение налоговой базы по налогу исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится (часть 3 статьи 5 Федерального закона от 04.10.2014 № 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").

С 01.01.2021 статья 404 Кодекса, предусматривающая использование инвентаризационной стоимости для определения налоговой базы, утратила силу (Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

/Межрайонная ИФНС России № 10 по Приморскому краю/