

## **Налог на имущество физических лиц**

Законом Мурманской области от 18.11.2016 № 2057-01-ЗМО<sup>1</sup> установлена единая дата начала применения на территории Мурманской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения - **1 января 2017 года**.

Советом депутатов города Мурманска 24.11.2016 внесены изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-37 «Об установлении на территории муниципального образования город Мурманск налога на имущество физических лиц и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска».

Для целей проведения публичной информационной кампании Федеральной налоговой службой (ФНС России) подготовлены материалы по налогу на имущество физических лиц, исчисляемого исходя из кадастровой стоимости:

**ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ ОБЪЕКТОМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ?**<sup>2</sup> Жилые дома и помещения, гаражи, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, в отношении которых определена кадастровая стоимость (КС).

**КТО ПЛАТИТ НАЛОГ?** Налог начисляется физическим лицам - собственникам объектов налогообложения.

**КАК РАССЧИТАТЬ НАЛОГ?** Расчет налога проводится по формуле:  
$$H = (H1 - H2) \times 0,2 + H2,$$
где: H - сумма налога, подлежащая уплате;  
H1 - сумма налога, исчисленная как соответствующая налоговой ставке процентная доля КС объекта;  
H2 - сумма налога, исчисленная исходя из ранее установленной инвентаризационной стоимости объекта (при ее наличии). Формула не применяется в отношении объектов, включенных в перечень в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса РФ. Для расчета налога на сайте ФНС России действует «Налоговый калькулятор» ([https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog\\_calc/](https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog_calc/)).

**КАК УЗНАТЬ НАЛОГОВУЮ СТАВКУ?** Для жителей города Мурманска установлены следующие налоговые ставки по налогу:  
- 0,3 % 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 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

---

<sup>1</sup> Закон Мурманской области от 18.11.2016 № 2057-01-ЗМО «Об установлении единой даты начала применения на территории Мурманской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения»

<sup>2</sup> Письмо ФНС от 27 октября 2016 г. N БС-4-21/20541@ «О направлении материалов для проведения публичной информационной кампании по налогу на имущество физических лиц в 2016 году»

- 2 % в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- 0,5 % в отношении прочих объектов налогообложения.

Информация о ставках представлена в интернет-сервисе ФНС России «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» (<https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/>).

КАК УЗНАТЬ НАЛОГОВУЮ БАЗУ?

Налоговая база определяется как КС объекта налогообложения. При этом налоговая база уменьшается: в отношении квартиры - на величину КС 20 м<sup>2</sup>; в отношении комнаты - на величину КС 10 м<sup>2</sup>; в отношении жилого дома - на величину КС 50 м<sup>2</sup>. Сведения о КС можно получить бесплатно в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" либо на сайте Росреестра (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

КАК ПЕРЕСМОТРЕТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ (ПО ЖЕЛАНИЮ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА)?

КС может быть пересмотрена в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения КС при Управлении Росреестра по субъекту РФ. Основанием для пересмотра КС является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его КС; установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Подробную информацию можно получить на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/fiz/info/kadastrovaya-stoimost/>).

ОСНОВАНИЯ УПЛАТЫ НАЛОГА?

Налог уплачивается на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом. Налоговые уведомления размещаются в «Личном кабинете налогоплательщика» (<https://lkfl.nalog.ru/lk/>).

КОГДА ПЛАТИТЬ НАЛОГ?

Налог подлежит уплате не позднее 1 декабря года, следующего за прошедшим.

КТО ОСВОБОЖДЕН ОТ УПЛАТЫ НАЛОГА?

Льготы, освобождающие от уплаты налога, установлены Налоговым кодексом РФ в отношении 15 категорий налогоплательщиков, в т.ч.: инвалиды I и II групп; пенсионеры; физические лица - в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 м<sup>2</sup>. Налоговые льготы могут устанавливаться представительными органами поселений и городских округов. Налоговая льгота предоставляется в отношении только одного объекта следующих видов по выбору налогоплательщика: квартира или комната; жилой дом; хозяйственное строение или

сооружение; гараж или машино-место.

Лицо, имеющее право на льготу, представляет документы, подтверждающие право на льготу, в налоговый орган по своему выбору. Информация о льготах представлена в интернет-сервисе ФНС России «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам»

(<https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/>).

#### ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ...?

Налоговое уведомление не получено, в уведомлении имеется некорректная информация, требуются иные разъяснения - по данным вопросам можно обратиться в налоговые органы с использованием «Личного кабинета налогоплательщика», контакт-центра ФНС России по бесплатному номеру: 8-800-222-22-22 и по телефону «горячих линий» Управлений ФНС России по региону (8152) 68-44-44, либо отправить обращение, воспользовавшись сервисом «Обратиться в ФНС России» ([https://www.nalog.ru/rn77/service/obr\\_fts/](https://www.nalog.ru/rn77/service/obr_fts/)).

Как изменится размер налога на имущество физических лиц? Когда его станут исчислять исходя из кадастровой, а не инвентаризационной стоимости квартир? Разъяснения начальника управления финансов администрации города Мурманска читайте в газете «Вечерний Мурманск» (<http://vmnews.ru/novosti/obschestvo/2016/11/25/kvadratnyj-metr-v-rublah-i-kopejkah>).