



**ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ГРАЖДАНАМ
О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ И НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ?**



Уполномоченный по правам человека в Самарской области Гальцова Ольга Дмитриевна



В соответствии со ст. 57 Конституции Российской Федерации, каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы.

Основные положения, связанные с исполнением данной обязанности в нашем государстве, регулируются Налоговым кодексом Российской Федерации, который устанавливает, что налогоплательщик обязан самостоятельно исполнить

обязанность по уплате налога, если иное не предусмотрено законодательством о налогах и сборах.

Исходя из практики рассмотрения обращений граждан в аппарате Уполномоченного по правам человека в Самарской области, многочисленные вопросы, поступающие от граждан, связаны с оплатой земельного налога и налога на имущество физических лиц.

Надеемся, что настоящая брошюра поможет вам разобраться в особенностях правового регулирования, порядка начисления, расчета, определения налоговой базы, предоставления налоговых льгот по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц.

О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ

Плательщиками земельного налога являются физические лица (граждане), обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Не признаются налогоплательщиками физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог.

Не признаются объектом налогообложения, например:

- земельные участки, ограниченные в обороте, в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база определяется как **кадастровая стоимость** земельных участков, признаваемых объектом налогообложения, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Сведения о кадастровой стоимости земельных участков предоставляются территориальным органом Росреестра по письменному заявлению налогоплательщика.

Налоговая база для каждого налогоплательщика, являющегося физическим лицом, определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет

и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Росреестр).

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности, а в случае нахождения в общей совместной собственности - в равных долях.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать:

■ *0,3 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков:*

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

■ *1,5 процента кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.*

В случае правообладания земельным участком в течение неполного налогового периода, применяется коэффициент, который определяется как отношение числа полных месяцев, в течение которых участок находился в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Льготы по земельному налогу

Налогоплательщики - физические лица, имеющие право на налоговые льготы, в том числе в виде налогового вычета, установленные законодательством о налогах и сборах, предоставляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе предоставить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.

При расчете земельного налога налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков, относящихся к одной из следующих категорий, указанных в пункте 5 статьи 391 НК РФ:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов I и II групп инвалидности;

3) инвалидов с детства, детей-инвалидов;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

8) пенсионеров, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лиц, достигших возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание.

Уменьшение налоговой базы (далее – налоговый вычет) производится в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика (независимо от категории земель, вида разрешенного использования и местоположения земельного участка в пределах территории Российской Федерации).

Право на налоговый вычет реализуется посредством предоставления налогоплательщиком в любой налоговый орган уведомления о выбранном земельном участке, в отношении которого применяется налоговый вычет (далее – Уведомление).

При непредоставлении Уведомления налоговый вычет предоставляется в отношении **одного** земельного участка **с максимальной исчисленной суммой налога**.

Кроме того, право на установление дополнительных налоговых вычетов предоставлено представительным органам муниципальных образований.

Физические лица уплачивают земельный налог на основании **налогового уведомления**, направляемого налоговым органом.

В налоговом уведомлении должны быть указаны сумма налога, подлежащая уплате, объект налогообложения, налоговая база, а также срок уплаты налога.

Налоговое уведомление может быть передано физическому лицу (его законному или уполномоченному представителю) лично под расписку, направлено по почте заказным письмом или передано в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи или через личный кабинет налогоплательщика. В случае направления налогового уведомления по почте заказным письмом налоговое уведомление считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

Если этот документ собственники земельных участков не получают за месяц до срока уплаты налога, Федеральная налоговая служба России рекомендует проявить самим инициативу, обратившись в инспекцию **лично**.

В случае обнаружения ошибок или некорректных данных, влияющих на исчисление налога, налогоплательщики могут вовремя предупредить инспекторов - вместе с налоговым уведомлением направляется форма заявления, предназначенная для обратной связи с налоговым органом.

Кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в результате государственной оценки земли с учетом ее местонахождения и классификации по целевому назначению. При этом результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены, если они затрагивают права и обязанности заинтересованных лиц.

Оспорить кадастровую стоимость можно в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости территориального органа Росреестра или в суде.

Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, если иное не предусмотрено пунктами 15 и 16 статьи 396 НК РФ.

Уплата земельного налога производится налогоплательщиками в бюджет по месту нахождения земельного участка в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

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

О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, зачисляется в местный бюджет по месту нахождения объекта налогообложения.

Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, в соответствии со статьей 401 НК РФ.

Объектом налогообложения, в соответствии со статьей 401 НК РФ, признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

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

Дома и жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в зависимости от применяемого порядка определения налоговой базы.

Право на налоговую льготу, в соответствии с НК РФ, имеют следующие категории налогоплательщиков:

1) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

2) инвалиды I и II групп инвалидности;
3) инвалиды с детства, дети-инвалиды;
4) участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий;

5) лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов Внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

6) лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

7) военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

8) лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и тер-

моядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

9) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, признаваемые таковыми в соответствии с Федеральным законом от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;

10) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание;

11) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

12) физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

13) родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

14) физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, - в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых домов, квартир, комнат, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования;

15) физические лица - в отношении 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.

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении **одного объекта налогообложения каждого вида** по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

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

Например, если у льготника-инвалида в собственности имеется квартира, дом и гараж, он освобождается в полном объеме от уплаты налога на имущество. А если он имеет три квартиры и дом, то он имеет право на льготу при уплате налога за дом, а также только за одну из квартир (п. 3 ст. 407 НК РФ).

Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, предоставляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору **до 1 ноября** года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота.

Налогоплательщик, предоставивший в налоговый орган уведомление о выбранном объекте налогообложения, не вправе после 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, предоставлять уточненное уведомление с изменением объ-

екта налогообложения, в отношении которого в указанном налоговом периоде предоставляется налоговая льгота.

При непредоставлении налогоплательщиком, имеющим право на налоговую льготу, уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

В случае обращения с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога перерасчет суммы налогов производится не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения у налогоплательщика права на налоговую льготу (п. 6 ст. 408 НК РФ).

ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ НАЛОГА

Налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

1. При применении кадастровой стоимости для всех категорий налогоплательщиков предусмотрены **вычеты**:

- для квартир кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры;

- для комнат кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты;

- для жилого дома кадастровая стоимость уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома (при этом в целях исчисления налога жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам);

- для единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, кадастровая стоимость уменьшается на один миллион рублей.

При этом представительные органы муниципальных образований вправе увеличивать размеры предусмотренных НК РФ вычетов.

Налоговые уведомления об уплате налога вручаются налогоплательщикам налоговыми органами в порядке и сроки, которые установлены Налоговым кодексом Российской Федерации (ст. 52 НК РФ).

Уплата налога производится **не позднее 1 декабря** года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налог считается по каждому объекту недвижимости в отдельности. Если недвижимость находится **в общей долевой собственности**, то каждый из ее участников будет платить налог **пропорционально своей доле**. А если квартира (или иная недвижимость) находится **в общей совместной собственности супругов**, то они будут платить налог поровну (п. 3 ст. 408 НК РФ).

В отношении имущества, перешедшего по наследству, налог исчисляется **со дня открытия наследства** (п. 7 ст. 408 НК РФ), в остальных случаях - с даты регистрации права собственности.

Порядок исчисления налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, установлен с 01.01.2015 (глава 32 НК РФ). В свою очередь, указанный порядок определения налоговой базы вводится на соответствующей территории нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований после утверждения субъектом Российской Федерации результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Законом Самарской области № 107-ГД от 10.11.2014 г. установлена единая дата начала применения на территории Самарской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, – с 1 января 2015 года.

Если вы хотите удостовериться в том, что инспекция Федеральной налоговой службы России при расчете налога использовала верную кадастровую стоимость объекта, информацию о ней по состоянию на 1 января можно узнать, направив запрос о предоставлении выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости в территориальный орган Росреестра (в том числе в электронной форме через сайт Росреестра), или через МФЦ. Выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Есть вопросы? Обращайтесь!

По всем вопросам о порядке расчета налогов и наличия налоговых льгот гражданам необходимо обращаться в налоговые органы (инспекции Федеральной налоговой службы России).

Управления Федеральной налоговой службы России по Самарской области:

443110, г. Самара, ул. Циолковского, д. 9.

Телефон: Контакт-центр 8-800-222-2222;

приемная: 8 (846) 279-40-10; 8 (846) 279-40-11;

8 (846) 279-40-12.

При возникновении вопросов или нарушении Ваших прав Вы можете также обратиться в адрес

Уполномоченного по правам человека в Самарской области:

- направить письменное обращение по адресу: 443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75;

- направить электронное обращение через сайт: www.ombusman63.ru или по электронной почте: ombudsman.samara@yandex.ru

- прийти на консультацию в Приемную граждан Уполномоченного по правам человека по адресу: г. Самара, ул. Маяковского, 20. Тел. 337-29-03.

