

Изменен порядок исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

Федеральным законом 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», внесены поправки в Налоговый кодекс РФ, которые касаются исчисления и уплаты ряда имущественных налогов.

Основные изменения затрагивают налог на имущество физических лиц. С 2015 г. вводится исчисление указанного налога исходя из кадастровой, а не инвентаризационной стоимости имущества. Все субъекты РФ должны будут перейти на взимание налога с кадастровой стоимости до 1 января 2020 года.

В отношении жилых домов (в том числе недостроенных), жилых помещений, гаражей, хозяйственных строений площадью не более 50 кв. метров ставка налога составит 0,1%. При этом местные власти получают право уменьшать ее до нуля или увеличивать, но не более чем в 3 раза.

В отношении объектов стоимостью более 300 миллионов рублей и нежилых помещений установлена ставка налога в размере 2%.

Допускается дифференциация налоговых ставок в зависимости от кадастровой стоимости объекта, его вида, местонахождения.

Изменения сохраняют все льготы по налогу на имущество, однако льготы предлагается предоставлять по одному объекту недвижимости в каждой категории (квартира, дом). Налогоплательщик, имеющий два и более объекта одной категории, должен выбрать, по какому объекту получать льготу, в случае если выбор не будет сделан, налоговая служба сама выберет имущество, по которому будет предоставляться максимальная льгота.

Помимо льгот предусматриваются вычеты (не облагаемые налогом метры). В отношении квартиры вычет составляет 20 кв. м, комнаты - 10 кв. м, жилого дома - 50 кв. м. Местным властям дано право увеличивать размеры указанных вычетов.

Чтобы не допустить резкого повышения налоговой нагрузки на граждан, в течение первых 4 лет взимания налога по новым правилам его сумму будут исчислять с применением понижающих коэффициентов.

Кроме того, предусмотрены изменения в порядке взимания земельного налога. В частности, освобождены от налогообложения участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Регулируется порядок исчисления налога в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

Помощник прокурора района
юрист 1 класса

О.А. Фролова