

## **Информация о переходе исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости**

В Ростовской области готовятся к переходу на налогообложение в соответствии с кадастровой стоимостью объектов недвижимости. Переход на исчисление налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости не означает увеличение налоговой нагрузки на плательщиков.

Новый порядок исчисления налога на имущество граждан в соответствии с произведенной государственной кадастровой оценкой стоимости жилья был рассмотрен на заседании Правления Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области», которое состоялось 3 марта 2017 года.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации налог на имущество физических лиц от кадастровой стоимости устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

К объектам налогообложения относятся: жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж; машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства и иные здания, строения, сооружения, помещения.

Переход на исчисление налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости не означает увеличение налоговой нагрузки на налогоплательщиков. К объектам недвижимости будут применяться налоговые вычеты. Так, из площади комнаты вычитается 10 кв.м.; из площади квартиры – 20 кв.м., а из общей площади жилого дома – 50 кв.м.

Ставки в среднем снижаются практически в 20 раз. Например, если жилой дом имеет общую площадь не более 50 кв.м., то с применением налогового вычета исчисленный налог будет равен нулю.

При этом органам местного самоуправления предоставлено право увеличивать установленные налоговые вычеты, а также устанавливать дополнительные льготы. Сегодня право на налоговую льготу имеют 13 категорий налогоплательщиков. Льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Также введение нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц позволит вовлечь в налоговый оборот имущество, не имеющее

инвентаризационной стоимости, в том числе имущество собственников домов, квартир, гаражей, другой недвижимости, приобретенной после 1 марта 2013 года.

В случае принятия решения о введении исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости с 1 января 2018 года налоговые уведомления с суммой нового налога на имущество физических лиц за 2018 год граждане впервые получают в 2019 году для уплаты по сроку 1 декабря.

Сумма налога за первые четыре налоговых периода будет исчисляться по формуле, которая предусматривает ежегодное увеличение на 20 процентов от разницы между новым и предыдущим налогом. И только через пять лет будет уплачиваться сумма налога полностью от кадастровой стоимости.

В 2016 году проведена актуализация кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области. Результаты утверждены Постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области». Ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» (<http://www.donland.ru/economy/Kadastr/?pageid=127982>).

В случае не согласия с установленной кадастровой оценкой ее можно оспорить двумя способами – в досудебном порядке в комиссии при территориальном органе Росреестра или же подать иск в суд.

Справочно: На новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц уже перешли 62 региона Российской Федерации.