

СТРАТЕГИЯ ПОВЫШЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2017-2023 ГОДЫ



ФИНАНСОВОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
Российской Федерации



Тема 5.3. Налогообложение имущества физических лиц

К **имущественным налогам, уплачиваемым физическими лицами**, относятся налог на имущество физических лиц, транспортный и земельный налоги.

Эти налоги объединяет то, что налоговые органы, на основании имеющихся у них сведений, самостоятельно рассчитывают сумму налога, высылают гражданину уведомление об уплате налога и квитанцию, которую надо оплатить. Уведомление может содержать расчет не более чем за 3 налоговых периода (года), предшествующих тому году, в котором направляется уведомление. Если общая сумма имущественных налогов не превышает 100 руб., то налоговые органы могут вообще не направлять уведомление об уплате. Но если по истечении текущего года возможность взимания налога будет утрачена, то налоговые органы направят уведомление об уплате налога даже в том случае, если сумма налогов не будет превышать 100 руб. Налоговое уведомление направляется по почте. Но если у гражданина зарегистрирован личный кабинет налогоплательщика, то письмо в бумажном виде высылаться не будет, вся информация будет находиться в личном кабинете.

Налогоплательщики-физические лица обязаны сообщать о наличии у них облагаемого имущества, в налоговый орган в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов за период владения ими (п. 2.1 ст. 23 НК РФ). Следовательно, если физическое лицо владеет имуществом, подлежащим налогообложению, но не получает налоговое уведомление (либо в получаемом уведомлении отсутствуют данные об этом имуществе), то это не освобождает его от обязанности уплачивать налоги (кроме того, на налогоплательщика будет наложен штраф в размере 20% от неуплаченной суммы налога).

У данных налогов много общего. Например, плательщиком налога является владелец имущества. Т.о. основанием для признания лица налогоплательщиком является не наличие имущества или факт его использования, а какой-либо юридический факт.

Например, для транспортного налога важен факт регистрации транспортного средства на конкретное физическое лицо. И тот факт, что автомобиль вообще не эксплуатируется или фактически используется иным лицом, ничего не меняет. Поэтому при продаже автомобиля важно проследить, чтобы новый владелец зарегистрировал его на себя. В противном случае обязанность по уплате налога будет лежать на прежнем владельце.

Для земельного налога важно право, на котором физическое лицо обладает земельным участком. Обязанность платить налог возникает лишь в том случае, если земельный участок находится у лица на одном из трех вышеперечисленных прав. Если земельный участок находится у владельца на праве безвозмездного пользования или на праве аренды, то лицо не будет признано налогоплательщиком.

Для налога на имущество физических лиц принципиальным является наличие права собственности на недвижимое имущество. Не факт проживания, наличия постоянной регистрации и т.д., а только право собственности.

Объекты обложения рассматриваемыми налогами вы можете видеть на Рисунке 1.

Транспортный налог	Земельный налог	Налог на имущество физических лиц
Автомобили Мотоциклы, мотороллеры Автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу Самолеты, вертолеты Теплоходы, яхты, парусные суда, катера Снегоходы, мотосани Моторные лодки, гидроциклы Несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке	земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)	Жилой дом (часть дома) Квартира Комната Гараж, машино-место Единый недвижимый комплекс Объект незавершенного строительства Иные здания, строения, сооружения, помещения

Рисунок 1. Объекты налогообложения имущества физических лиц

Но в законодательстве часто указаны объекты имущества, которые **не подлежат налогообложению**. Например, не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома. Дома и жилые строения, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Налогооблагаемыми объектами являются также находящиеся в собственности у граждан хозяйственные постройки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). В их число входят летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Владелец хозпостройки сам определяет необходимость обращения в органы Росреестра за регистрацией прав на нее в ЕГРН. Обязанность по уплате налога на имущество физлиц возникает с момента госрегистрации права собственности гражданина на хозпостройку или со дня открытия наследства, в которое она включена.

В отношении транспортного налога необходимо помнить следующее:

- при уничтожении транспортного средства обязанность по уплате транспортного налога прекращается независимо от даты прекращения регистрации такого транспортного средства в ГИБДД;
- если ТС признано вещественным доказательством и изъято у собственника, это не является основанием для освобождения физического лица от уплаты транспортного налога;
- если право собственности на ТС прекращено в связи с его принудительным изъятием у собственника (конфискация, обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника), то с момента конфискации такие ТС не признаются объектами налогообложения, вне зависимости от даты снятия их с регистрационного учета.

Порядок определения налоговой базы по налогам вы можете увидеть на Рисунке 2.

Транспортный налог	Земельный налог	Налог на имущество физических лиц
в отношении ТС, имеющих двигателя, - как мощность двигателя ТС в лошадиных силах (в отношении других ТС налоговая база может измеряться как как паспортная статическая тяга реактивного двигателя, как валовая вместимость либо как единица транспортного средства	Кадастровая стоимость объекта налогообложения	Кадастровая стоимость объекта налогообложения

Рисунок 2. Порядок определения налоговой базы по налогам на имущество физических лиц

Остановимся на некоторых нюансах. Налоговая база по транспортному налогу определяется отдельно по каждому транспортному средству. При исчислении земельного налога в качестве налоговой базы применяется кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка определяется путем проведения государственной кадастровой оценки. Кадастровая стоимость устанавливается по состоянию на 1 января года, за который исчисляется налог. В случае несогласия физического лица с результатами кадастровой оценки, ее результаты оспариваются в судебном порядке. Ответчиком будет являться не ФНС России, а организация, проводившая государственную кадастровую оценку земли.

Налоговая база по налогам в некоторых случаях может быть уменьшена. Например, Налоговый кодекс предусматривает уменьшение кадастровой стоимости земельного участка на стоимость 600 кв.м. площади участка для ряда категорий физических лиц, а именно: Героев СССР и Героев РФ, полных кавалеров Ордена Славы; инвалидов I и II группы, инвалидов с детства, детей-инвалидов; ветеранов и инвалидов ВОВ и ряда других категорий налогоплательщиков. Для того, чтобы воспользоваться этим правом, необходимо обратиться в налоговый орган с заявлением о выбранном земельном участке.

Необходимо помнить, что подобный налоговый вычет возможно получить лишь в отношении одного земельного участка, вне зависимости от места нахождения остальных участков. Право выбора участка, в отношении которого предоставляется налоговый вычет, принадлежит налогоплательщику.

Если земельный участок находится в общей собственности, то кадастровая стоимость (налоговая база) делится между всеми собственниками. Если собственность общая долевая, то пропорционально долям каждого физического лица в общей долевой собственности. Если собственность общая совместная (без выделения долей) - то в равных долях между всеми собственниками.

В отношении налога на имущество физических лиц законодательство предусматривает уменьшение кадастровой стоимости для целей исчисления налога на определенные суммы, эквивалентные кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров жилой площади. Размер такого вычета зависит от вида жилой недвижимости и того, является ли налогоплательщик единственным собственником. Дополнительные вычеты даются на несовершеннолетних детей в многодетных семьях.

Поскольку транспортный налог является налогом региональным, а земельный налог и налог на имущество физического лица – местными налогами, это означает, что конкретные ставки налога или перечень налоговых льгот могут отличаться в том или ином муниципальном образовании либо субъекте Российской Федерации. Для проверки ставок налога и предусмотренных налоговых льгот в том или ином регионе или муниципальном образовании, можно воспользоваться сервисом на сайте налог.ру «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам

Выберите вид налога, налоговый период и территорию:

Вид налога:

- ☐ Транспортный налог
- ☐ Земельный налог
- ☐ Налог на имущество организаций
- ☒ Налог на имущество ФЛ

Налоговый период: 2020

Субъект Российской Федерации: 77 - Г. Москва

Поиск по реквизитам нормативного правового акта

Очистить форму

Найти

Оставить отзыв

О сервисе

Ставки транспортного налога дифференцируются в зависимости от вида транспортного средства (легковой, грузовой автомобиль, автобус, мотоцикл и т.д.) и мощности двигателя транспортного средства: чем выше мощность двигателя, тем большую сумму за 1 л.с. мощности двигателя необходимо уплачивать. Каждый субъект РФ имеет право самостоятельно устанавливать налоговые ставки по транспортному налогу. Но есть ограничение: региональные ставки транспортного налога не могут быть увеличены/уменьшены более чем в 10 раз по сравнению с теми, которые указаны в ст. 361 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ). Если же в регионе ставки не установлены, то налогообложение осуществляется по ставкам, определённым в НК РФ.

Ставки земельного налога зависят от вида разрешенного использования земли. А ставки налога на имущество физических лиц – от вида недвижимости.

Транспортный налог считается по каждому транспортному средству отдельно.

$$N_{\text{трансп.}} = \text{Мощность (л.с.)} \times \text{Ставка (руб.)}$$

Необходимо помнить, что в отношении некоторых автомобилей предусмотрено применение повышающего коэффициента.

Как определить период времени, используемый для целей определения коэффициента?

Срок начинает исчисляться с года выпуска автомобиля до того года, за который уплачивается налог. Т.е. если в 2021 г. налогоплательщик уплачивает транспортный налог за 2020 г. за автомобиль средней стоимостью 3-5 млн. руб., то повышающий коэффициент 1,1 будет применять, если автомобиль был выпущен в 2018, 2019 или 2020 г. Как определить стоимость автомобиля для целей применения коэффициента? Минпромторг на своем сайте выкладывает перечень автомобилей средней стоимостью от 3 млн. руб. При этом фактическая стоимость автомобиля, указанная в договорах купли-продажи, при расчете средней стоимости легковых автомобилей не учитывается.

Согласно законодательству, автомобили, числящиеся в розыске, а также угнанные и не возвращенные своим владельцам, не облагаются транспортным налогом. Как правило, сведения об угнанных ТС ГИБДД передает налоговым органам в рамках межведомственного взаимодействия. Но может случиться и так, что машина уже в розыске, а сотрудники ИФНС не в курсе. В этом случае владелец угнанного автомобиля может представить в инспекцию документы, подтверждающие факт угона.

Если владелец заменяет двигатель транспортного средства на двигатель с иной мощностью, то сведения об этом должны быть сообщены в ГИБДД. Если в результате изменения мощности двигателя требуется применять иную налоговую ставку, то за месяцы, в течение которых автомобиль эксплуатировался с прежним двигателем, налог исчисляется по прежней ставке, а за месяцы, в которых ТС использовалось с новым двигателем – другая налоговая ставка.

Земельный налог исчисляется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на налоговую ставку, соответствующую разрешенному виду использования земельного участка.

$$H_{\text{зем}} = \text{Кадастр. Ст-ть} \times \text{Ставка}$$

Если земельный участок был предоставлен (приобретен) для индивидуального жилищного строительства, то при исчислении налога есть особенность: по истечении 10 лет, если на участке не построен жилой дом, налог исчисляется с коэффициентом 2 (т.е. сумма исчисленного налога умножается на 2). Факт постройки дома подтверждается фактом государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Но законодательство в то же время предусматривает ограничение резкого роста налоговой нагрузки. Фактически, в течение первых 10 лет эксплуатации участка, сумма налога может расти только за счет роста налоговой базы. Если сумма земельного налога по сравнению с прошлым годом выросла более, чем на 10%, то налогоплательщик может платить налог, исчисленный по формуле: сумма налога за прошлый год, умноженная на 1,1.

Налог на имущество физических лиц рассчитывается как произведение налоговой базы на налоговую ставку.

$$H_{\text{ифл}} = (\text{Кадастр. ст-ть} - \text{Нал. вычеты}) \times \text{Налоговая ставка}$$

Если объект недвижимости погиб или был уничтожен, то исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца гибели или уничтожения такого объекта на основании заявления налогоплательщика.

Ранее налог на имущество физических лиц исчислялся, исходя из инвентаризационной стоимости. Потом был осуществлен переход на расчет налога по кадастровой стоимости. Законодательством предусмотрено, что при переходе на исчисление налога по кадастровой стоимости существует переходный период в 3 года. В течение этого периода повышение суммы налога (которое может произойти в результате перехода к применению кадастровой стоимости)

происходит постепенно. В первые 3 года налог исчисляется следующим образом:

$$H = (H1 - H2) \times K + H2$$

где **H** - сумма налога, подлежащая уплате;

H1 - сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости;

H2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости за последний год применения инвентаризационной стоимости;

K - коэффициент, равный:

0,2 - применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости;

0,4 - применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости;

0,6 - применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости.

Таким образом, рост суммы исчисленного налога происходит постепенно.

Объекты имущества (транспортные средства, земельные участки, недвижимость) могут менять собственника в результате операций купли-продажи в течение года. Как в таком случае рассчитать сумму налога? При расчете суммы налога за год применяется коэффициент. В знаменателе такого коэффициента количество месяцев в году (12), а в числителе – число полных месяцев, в течении которых физическое лицо владело имуществом.

Таким образом, если гражданин владел домом по май включительно, то будет применять коэффициент 5/12, если по август включительно – 8/12.

Но как определить, тот месяц, в котором вы купили (продали) имущество – будет ли он считаться полным для целей налогообложения?

Логика законодательства такова: «полным» этот месяц считается у того физического лица, которое в данном месяце владело имуществом дольше.

Для того, чтобы определить, кто дольше владел имуществом, месяц делится на две части: с первого по 15е число включительно и с 16го до конца месяца (не важно, сколько дней в месяце).

Если вы купили имущество до 15го числа включительно, то в данном месяце вы владели им дольше, чем лицо, продавшее его вам. Этот месяц – ваш для целей налогообложения.

А если вы продали его до 15го числа включительно, то ваш покупатель будет владеть им в данном месяце дольше, значит вы не включаете этот месяц в свой коэффициент. Аналогичным образом рассуждаем и в случае совершения сделок во второй половине месяца.

В отношении транспортного налога учитывается дата постановки/снятия с учета транспортного средства. Если автомобиль прекратил свое существование (был уничтожен, разбился и т.д.), исчисление налога прекращается с 1 числа того месяца, когда он был уничтожен. Для этого налогоплательщик должен обратиться в налоговый орган с заявлением о его гибели или уничтожении. Гражданин вправе предоставить документы, подтверждающие этот факт. То же самое действие можно осуществить через МФЦ.

Как правило, моментом возникновения обязанности по уплате земельного налога и налога на имущество физических лиц является момент внесения записи в ЕГРН (момент государственной регистрации права). Но бывают и исключения. Например, принятое наследство признается принадлежащим наследнику не с момента регистрации его права на данное имущество, а со дня открытия наследства (независимо от даты государственной регистрации права наследника на наследуемое имущество) Т.о., в отношении земельного налога и налога на имущество физических лиц, налоги начинают исчисляться со дня открытия наследства.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
Российской Федерации



© Финансовый университет при Правительстве РФ, 2021