Льготы по налогу на имущество физических лиц с 1 января 2015 года

Порядок предоставления льгот по налогу на имущество физических лиц регулируется ст. 407 НК РФ. При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 32 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками (шестой абзац п. 4 ст. 12, третий абзац п. 3 ст. 56, второй абзац п. 2 ст. 399 НК РФ).

Налоговая льгота по п. 2 ст. 407 НК РФ предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в его собственности и не используемого им в предпринимательской деятельности.

Категории налогоплательщиков, которым предоставлено право на применение льготы, перечислены в п. 1 ст. 407 НК РФ. Этот перечень фактически дублирует список льготников, который был предусмотрен до 2015 года в ст. 4 Закона РФ от 09.12.1991 N 2003-1. То есть все те, кто получал льготы до 31 декабря 2014 года, имеют на них право и с 2015 года (см. также письмо ФНС России от 21.10.2014 N СА-16-7/279@). Вместе с тем, с 2015 года право на льготу получили новые категории физлиц:

- лица, имеющие право на получение социальной поддержки по Федеральному закону от 10.01.2002 N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне" (пп. 6 п. 1 ст. 407 НК РФ);

- 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 (пп. 12 п. 1 ст. 407 НК РФ);

- ветераны боевых действий (пп. 4 п. 1 ст. 407 НК РФ). См. также письма ФНС России от 29.06.2015 N 03-05-06-01/37452, от 23.03.2015 N БС-4-11/4602@;

В отличие от Закона N 2003-I главой 32 НК РФ существенно изменен порядок предоставления преференций по налогу на имущество физлиц. Напомним, что ранее Законом N 2003-1 не были установлены ограничения по применению льгот в зависимости от стоимости принадлежащего гражданам имущества и (или) количества объектов (см. письма Минфина России от 09.10.2012 N 03-05-06-01/51, от 03.12.2010 N 03-05-04-01/54, от 04.03.2008 N 03-05-06-01/04, УФНС России по г. Москве от 20.02.2012 N 24-14/0144450@, от 10.12.2009 N 20-14/4/130794).

С 2015 года льгота предоставляется только в отношении следующих объектов налогообложения (п. 4 ст. 407 НК РФ):

1) квартира или комната;

2) жилой дом;

3) помещение или сооружение, указанные в пп. 14 п. 1 ст. 407 НК РФ;

4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в пп. 15 п. 1 ст. 407 НК РФ;

5) гараж или машино-место.

При этом налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот (п. 3 ст. 407 НК РФ).

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | Пенсионер является собственником двух квартир и гаража.Льгота предоставляется только в отношении одной квартиры (по выбору пенсионера) и гаража. В отношении второй квартиры налог на имущество физических лиц подлежит уплате на общих основаниях. |  |
|  |

Лицо, имеющее право на льготу, подает заявление о ее предоставлении и документы, подтверждающие право на льготу, в налоговый орган по своему выбору (п. 6 ст. 407 НК РФ). Эти документы можно не представлять повторно, если лицу такая льгота уже предоставлена по состоянию на 31 декабря 2014 года в соответствии с Законом N 2003-I (ч. 4 ст. 3 Федерального закона от 04.10.2014 N 284-ФЗ). См. также письма Минфина России от 25.05.2015 N 03-05-06-01/29899, от 25.05.2015 N 03-05-06-01/29901). Рекомендуемую типовую форму заявления на предоставление физлицам льгот по имущественным налогам ФНС России привела в письме от 16.11.2015 N БС-4-11/19976@.

Помимо перечисленных документов налогоплательщик должен представить также уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, в налоговый орган по своему выбору до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота. Например, для получения льготы за 2015 год надо предоставить уведомление до 1 ноября 2015 года. После представления уведомления физлицо не вправе представлять уточненное уведомление с изменением объекта налогообложения, в отношении которого в указанном налоговом периоде предоставляется льгота. Если налогоплательщик не подал уведомление, то льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога. Форма уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов (п. 7 ст. 407 НК РФ).

Если право на налоговую льготу возникает (прекращается) у налогоплательщика в течение налогового периода, то исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц (п. 6 ст. 408 НК РФ). Поскольку в расчете коэффициента используются только месяцы налогового периода (коих всегда 12, их не надо рассчитывать) и месяцы, в которых отсутствует льгота, полагаем, что месяцы возникновения/прекращения права принимаются за полные месяцы, в которых отсутствует льгота.

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | Гражданину оформлена инвалидность 10 мая.Несмотря на то, что большую часть мая он уже считался инвалидом, весь май включается в полные месяцы, в которых отсутствует льгота. То есть налог за год будет рассчитан с коэффициентом 5/12. |  |
|  |

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 (второй абзац п. 6 ст. 408 НК РФ).

Налоговая льгота не предоставляется в отношении указанных в пп. 2 п. 2 ст. 406 НК РФ объектов налогообложения (п. 5 ст. 407 НК РФ):

- включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ;

- предусмотренных абзацем вторым п. 10 ст. 378.2 НК РФ;

- кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

На основании второго абзаца п. 2 ст. 399 НК РФ при установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 32 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками. Разъяснения по поводу такого рода льгот см. в письме ФНС России от 08.04.2015 N БС-4-11/5919.

Обратите внимание, что ограничения налоговых льгот, установленные ст. 407 НК РФ, применяются исключительно в отношении налоговых льгот, предусмотренных этой статьей, и не распространяются на налоговые льготы, устанавливаемые представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения). См. письмо Минфина России от 13.11.2014 N 03-05-04-01/57508.