Налог на имущество физических лиц с 1 января 2015 года

В соответствии со статьями 12 и 15 НК РФ налог на имущество физических лиц относится к местным налогам. С 1 января 2015 года порядок уплаты налога на имущество физических лиц регулируется главой 32 НК РФ, которая введена в НК РФ Федеральным законом от 04.10.2014 N 284-ФЗ (далее - Закон N 284-ФЗ). С указанной даты Закон РФ от 09.12.1991 N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон N 2003-I) утратил силу.

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | Права и обязанности участников отношений, регулируемых законодательством РФ о налогах и сборах, возникшие в отношении налоговых периодов по налогу на имущество физических лиц, истекших до 1 января 2015 года, осуществляются в порядке, установленном НК РФ, с учетом положений Закона N 2003-I, действовашего до дня вступления в силу Закона N 284-ФЗ (ст. 3 Закона N 284-ФЗ). |  |
|  |

Главой 32 НК РФ определены налогоплательщики и элементы налогообложения налогом на имущество физических лиц, а именно:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Элементы налогообложения | Значения | Статьи НК РФ |
| Налогоплательщики | Физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения[\*(1)](#sub_1111) | ст. 400 НК РФ |
| Объект налогообложения | Жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения | ст. 401 НК РФ |
| Налоговая база | 1) Кадастровая стоимость объектов;или2) Инвентаризационная стоимость объектов[\*(2)](#sub_2222) | п. 1 ст. 402 НК РФ, п. 3 ст. 402 НК РФ |
| Налоговый период | Календарный год | ст. 405 НК РФ |
| Налоговые ставки | 1) По кадастровой стоимости - 0,1%, 0,5%, 2%[\*(3)](#sub_3333);2) По инвентаризационной стоимости - от 0,1% до 2%[\*(4)](#sub_4444). | ст. 406 НК РФ |
| Порядок исчисления налога | Налог исчисляется налоговыми органами как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы | п. 1 ст. 408 НК РФ |
| Порядок и сроки уплаты налога | Налог уплачивается на основании налогового уведомления, направляемого налоговым органом. Уплата налога производится не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом | п. 1 и 2 ст. 409 НК РФ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*(1) Установлен перечень физических лиц, которым предоставляются льготы по уплате налога на имущество физических лиц (ст. 407 НК РФ).

\*(2) Налоговая база определяется исходя из инвентаризационной стоимости в случае, если субъектом РФ не принято решение о дате начала применения на территории субъекта РФ порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения (п. 2 ст. 402 НК РФ). При этом начиная с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится (ч. 3 ст. 5 Закона N 284-ФЗ).

\*(3) Ставки применяются, если налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

\*(4) Ставки применяются в случае, если налоговая база определяется как инвентаризационная стоимость (при этом размер ставки зависит от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения).

В соответствии со статьями 12 и 15 НК РФ налог на имущество физических лиц относится к местным налогам и устанавливается главой 32 НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Налог вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (п. 1 ст. 399 НК РФ). В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе налог устанавливается НК РФ и законами указанных субъектов РФ, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и законами указанных субъектов РФ и обязателен к уплате на территориях этих субъектов РФ (п. 2 ст. 399 НК РФ).

Представительные органы местного самоуправления (законодательные органы Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) вправе:

- устанавливать дополнительные льготы по налогу на имущество физических лиц и предусматривать основания для их использования налогоплательщиком (второй абзац п. 2 ст. 399 НК РФ);

- устанавливать особенности определения налоговой базы в соответствии с главой 32 НК РФ (первый абзац п. 2 ст. 399 НК РФ);

- увеличивать размеры налоговых вычетов, предусмотренных п.п. 3-6 ст. 403 НК РФ (п. 7 ст. 403 НК РФ);

- устанавливать ставки налога в пределах, установленных главой 32 НК РФ (первый абзац п. 2 ст. 399 НК РФ);

- дифференцировать ставки налога в зависимости от различных критериев (п. 5 ст. 406 НК РФ).

Иные элементы налога (в том числе объект налогообложения, налоговая база, налоговый период, срок уплаты налога) регулируются главой 32 НК РФ и не могут изменяться местными органами власти (законодательными органами Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | Налог, рассчитанный по нормам главы 32 НК РФ, впервые будет уплачиваться за 2015 год по сроку не позднее 1 декабря 2016 года. |  |