Платить налог на имущество придется по-новому

С 1 января 2017 года платить налог на имущество жителям Оренбургской области придется по-новому.

Согласно налоговому законодательству налог на имущество граждан будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости.

Такая практика внедрена в 28 регионах России.

Объектом налогообложения признаются: жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение; земельные участки.

В целях исчисления налога на имущество физических лиц жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

На территории Оренбургской области определены следующие налоговые ставки:

* налоговая ставка устанавливается в размере 0,1 % в отношении: жилых домов, жилых помещений; объектов незавершенного строительства, в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение; гаражей и машино -мест; хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров, расположенных на земельных участках, предоставляемых для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
* 2,0 % в отношении: объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;
* 0,5 % в отношении прочих объектов налогообложения.

Кроме того, установлены размеры налоговых вычетов по налогу на имущество физических лиц. Так при исчислении налога предусмотрено уменьшение кадастровой стоимости на стоимость 10 кв. м. в отношении комнат, 20 кв. м. в отношении квартир, 50 кв. м. в отношении жилых домов. Кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) уменьшается на 1 миллион рублей.

Необходимо отметить, что все существующие льготы по уплате налога на имущество физических лиц сохранены, при этом, данные льготы будут предоставляться в отношении одного объекта недвижимости каждого вида, который должен быть выбран самим налогоплательщиком.

Переход на новую схему будет проходить поэтапно. К начисленным суммам будет применяться понижающий коэффициент: в 2017 году - 0,2, далее: 0,4; 0,6; 0,8. А с 2020 года налог от кадастровой стоимости будет уплачиваться в полном объеме.

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости для расчета налога можно на сайте www.rosreestr.ru в разделе "Электронные услуги и сервисы" (справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн). Также получить сведения можно, подав на портале государственных услуг Росреестра запрос о предоставлении данных кадастра в виде кадастровой справки, которая выдается бесплатно. Такой запрос можно подать лично через МФЦ, направить по почте в кадастровую палату, либо заполнить электронную форму на сайте Росреестра (раздел "Государственные услуги"/подраздел "Подать запрос на получение сведений из ГКН").

Рассчитать налог на имущество физических лиц можно на портале ФНС России - nalog.ru в разделе "Налоговый калькулятор"/подраздел "Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц, исчисляемых из кадастровой стоимости".

Результаты оценки можно оспорить в суде или специальной комиссии по оспариванию кадастровой стоимости. В Оренбургской области такая комиссия создана при Управлении Росреестра по адресу: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д. 15, кабинет № 5, телефон «горячей линии» 8 (3532) 64-50-64.

Заявитель самостоятельно выбирает, в каком порядке оспаривать кадастровую стоимость. В случае судебного рассмотрения спора предварительного обращения в комиссию для физических лиц не требуется, но для организаций этот этап является обязательным.

Пересмотреть кадастровую стоимость можно в двух случаях: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости, или если кадастровая стоимость отличается от рыночной.

В случае успешного оспаривания величина налога будет изменена не только на следующие налоговые периоды, но и за год, в котором было подано заявление на оспаривание.