

Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы России №13 по Московской области разъясняет нормативные изменения, касающиеся администрирования имущественных налогов

1. Налоговый вычет в размере 6 соток по земельному налогу.

Начиная с 2017 года, налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 кв. м площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении у следующих категорий налогоплательщиков (пункт 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее

– НК РФ); часть 13 статьи 14 Закона от 28.12.2017 № 436-ФЗ):

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
2) инвалидов I и II группы;
3) инвалидов с детства, *детей-инвалидов*;
4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки (к таким лицам относятся, в том числе, граждане Российской Федерации, подвергшиеся воздействию радиации и участвовавшие в ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС) (статья 1 Закона от 15.05.1991 № 1244-1; статья 1 Закона от 26.11.1998 № 175-ФЗ; статья 1 Закона от 10.01.2002 № 2-ФЗ);

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

8) *пенсионеров, получающих назначенные в установленном порядке пенсии, а также лиц, достигших 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым выплачивается ежемесячное пожизненное содержание.*

Если земельный участок находится в общей собственности, то каждый из собственников имеет право на налоговый вычет в равных долях (при совместной собственности) или пропорционально доле каждого (при долевой собственности)

(Письмо Минфина России от 19.01.2018 № 03-05-04-02/2668).

Отметим также, что федеральная льгота в виде налогового вычета применяется в отношении только одного земельного участка, принадлежащего физлицу из числа льготных категорий налогоплательщиков.

Если у налогоплательщика имеются несколько земельных участков, то он вправе представить в любой налоговый орган уведомление о выбранном земельном участке, в отношении которого будете пользоваться льготой. Срок подачи такого уведомления - до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанного земельного участка применяется налоговый вычет.

Если до указанной даты уведомление не представлено, налоговый вычет предоставляется в отношении одного земельного участка с максимальной исчисленной суммой налога (пункт 6.1 статьи 391 НК РФ; статья 13, часть 13 статьи 14 Закона № 436-ФЗ; Письмо ФНС России от 25.05.2018 № БС-3-21/3485@).

2. Коэффициент 10-ти процентного ограничения роста налога на имущество физических лиц + коэффициент к периоду 0,6.

При расчете налога на имущество физических лиц за период 2017 года действует коэффициент, ограничивающий ежегодный рост суммы налога не более чем на 10%.

Такой коэффициент применяется в следующем случае:

- если сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета периода владения, состава участников права собственности на объект и права на льготу в отношении объекта), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта (без учета периода владения, состава участников собственности на объект и права на льготу в отношении объекта) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1.

Указанный коэффициент применяется при исчислении налога, начиная с третьего налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Коэффициент не применяется при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень торгово-офисных объектов, указанных в пункте 3 статьи 402 НК РФ, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

Данные изменения отражены в п. 8.1 ст. 408 НК РФ (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 334-ФЗ).

3. Утвержден новый перечень легковых автомобилей, стоимостью от 3 млн. рублей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 362 НК РФ при исчислении транспортного налога предусмотрено применение повышающих коэффициентов в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн руб.

Всего в пункте 2 статьи 362 НК РФ установлено четыре случая применения повышающих коэффициентов:

1,1 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн до 5 млн руб. включительно, с года выпуска которых прошло не более 3 лет;

2 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 5 млн до 10 млн руб. включительно, с года выпуска которых прошло не более 5 лет;

3 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 10 млн до 15 млн руб. включительно, с года выпуска которых прошло не более 10 лет;

3 - в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 15 млн руб., с года выпуска которых прошло не более 20 лет.

Исчисление сроков, указанных в пункте 2 ст. 362 НК РФ, начинается с года выпуска соответствующего легкового автомобиля.

По Информации ФНС России «Об обновлении перечня дорогостоящих автомобилей для повышенного обложения транспортным налогом» Перечень на сайте Минпромторга России обновлен.

В соответствии с НК РФ налог на автомобили средней стоимостью от 3 млн руб. рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов (от 1,1 до 3) в зависимости от года выпуска автомашины.

В новый Перечень включено более 900 марок и моделей автомобилей (в Перечне легковых автомобилей средней стоимостью от 3 миллионов рублей для налогового периода 2016 года (Информация Минпромторга России от 26.02.2016) было 708 позиций).

По мнению Минфина России (письмо от 12.07.2017 № 03-05-04-04/44504), применение повышающих коэффициентов обоснованно при условии, что в Перечне легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн руб. содержится описание модели (версии) для соответствующей марки легкового автомобиля в меньшем объеме по сравнению со сведениями из ГИБДД МВД России о данной марке автомобиля, а также для обратной ситуации.

В перечнях легковых автомобилей средней стоимостью от 3 миллионов рублей для налоговых периодов 2017, 2018 гг. указан автомобиль Mercedes-Benz S 400 4MATIC длинная база с объемом двигателя 2 996 куб. см.

Согласно разъяснениям Минфина России расчет транспортного налога в отношении легкового автомобиля Mercedes-Benz S 400 4MATIC с объемом двигателя 2 996 куб. см. 2016 года изготовления производится с учетом повышающего коэффициента (письмо ФНС России от 02.04.2018 № БС-4-21/6138).

4. Распространение льгот на детей-инвалидов по местным налогам.

Федеральный закон от 03.08.2018 № 334-ФЗ внес изменения в перечень льготных категорий лиц, которые не платят налог на имущество физических лиц в отношении одного объекта налогообложения. В такой перечень включены дети-инвалиды (подпункт 3 пункта 1 статьи 407 НК РФ). Это изменение распространяется на правоотношения, связанные с исчислением налога на имущество физических лиц с 01.01.2015.

Кроме того, Закон № 334-ФЗ дополнил перечень лиц, имеющих право на уменьшение налоговой базы по земельному налогу на величину кадастровой стоимости 600 кв. м площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном или бессрочном пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков (подпункт 3 пункта 5 статьи 391 НК РФ). К таким лицам отнесены дети-инвалиды. Изменения вступили в силу с 03.08.2018, но распространяются на правоотношения, связанные с исчислением земельного налога с 01.01.2015 (пункт 4 статьи 3 Закона № 334-ФЗ).

5. Новый порядок налогообложения частей жилых домов.

Начиная с 1 января 2017 года, действуют следующие особенности налогообложения частей жилых домов:

1) налоговая база (кадастровая стоимость) уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв.м по каждой части жилого дома;

2) предельные налоговые ставки в отношении частей жилых домов не должны превышать 0,3 процента при расчете налога исходя из кадастровой стоимости;

3) по таким объектам предусмотрена федеральная налоговая льгота, освобождающая от уплаты налога в отношении одного объекта налогообложения (статьи 403 НК РФ (20 кв.м.), 406 НК РФ (0,3%), 407 НК РФ (льготы).

6. Новый порядок налогообложения гаражей и машино-мест в торгово-офисной недвижимости.

С 1 января 2017 года, действуют следующие особенности налогообложения гаражей и машино-мест, расположенных в объектах, включенных в перечень объектов торгово-офисного назначения:

- 1) предельные налоговые ставки в отношении таких объектов не должны превышать 0,3 процента при расчете налога исходя из кадастровой стоимости;
- 2) по таким объектам предусмотрена федеральная налоговая льгота, освобождающая от уплаты налога в отношении одного объекта налогообложения.

Источник:

Подпункт 1 пункта 2 статьи 406, пункт 5 статьи 407 НК РФ (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 N 334-ФЗ).

7. Направление налоговых уведомлений лицам без адреса.

Федеральным законом от 29 июля 2018 года № 232-ФЗ «О внесении изменений в часть первую НК РФ в связи с совершенствованием налогового администрирования» внесены изменения в статью 31 НК РФ. Согласно внесенным изменениям при отсутствии у физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, места жительства (места пребывания) на территории Российской Федерации и отсутствии в Едином государственном реестре налогоплательщиков сведений об адресе для направления этому лицу документов, указанных в настоящем пункте, такие документы направляются налоговым органом по адресу места нахождения одного из принадлежащих такому физическому лицу объектов недвижимого имущества (за исключением земельного участка).

8. Изменение формы СНУ и визуализации перерасчетов.

С 1 апреля 2018 года применяется новая форма налогового уведомления на уплату физическими лицами имущественных налогов

В новой форме, в частности, вместо адреса налогоплательщика в соответствующем поле указывается адрес для направления налогового уведомления или отметка о том, что налоговое уведомление передано в электронной форме через личный кабинет налогоплательщика.

В таблицах, предусмотренных для пересчета налога, появились новые графы «Сумма ранее исчисленного налога (руб.)» и «Сумма к доплате (+), к уменьшению (-) (руб.)».

(Приказ ФНС России от 15.01.2018 № ММВ-7-21/8@; Письмо ФНС России от 12.03.2018 № БС-4-21/4565@)

9. Новый порядок предоставления налоговых льгот.

Заявление о предоставлении налоговой льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц, уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц, уведомление о выбранном земельном участке, в отношении которого применяется налоговый вычет по земельному, принимаются любым территориальным налоговым органом.

Заявление оформляется в соответствии с приказом ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@ «Об утверждении формы заявления о предоставлении

налоговой льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц, порядка ее заполнения и формата представления заявления о предоставлении налоговой льготы в электронной форме».

Уведомление о выбранном земельном участке за налоговый период 2017 года может быть представлено налогоплательщиком в произвольной форме (письмо ФНС России от 21.05.2018 № БС-4-21/9584@).

По результатам рассмотрения Заявление и (или) Уведомления налоговым органом составляется и направляется налогоплательщику (его представителю):

- уведомление о подтверждении права налогоплательщика на предоставление льготы либо
- сообщение об отказе в подтверждении права налогоплательщика на предоставление льготы.