

**Об установлении единой даты начала применения на территории Липецкой области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения  
(закон №87-ОЗ от 07 августа 2017 года)**

Одним из основных направлений совершенствования налоговой системы Российской Федерации является переход к налогообложению имущества исходя из кадастровой стоимости.

Федеральным законом от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ субъектам Российской Федерации были предоставлены полномочия по применению кадастровой стоимости имущества в целях налогообложения с 1 января 2014 года – в отношении коммерческой недвижимости (торговые комплексы, офисные здания) и с 1 января 2015 года – в отношении объектов недвижимого имущества физических лиц. Единая дата начала применения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости должна быть установлена в срок до 1 января 2020 года.

В Липецкой области порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в отношении объектов коммерческой недвижимости был установлен с 1 января 2015 года (общей площадью свыше 2 000 кв. м.). В 2015 году в Перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, вошло 179 объектов, в 2016 году – 166 объектов. С 1 января 2017 года критерий по площади установлен свыше 1 000 кв.м, в связи с чем количество объектов увеличилось до 530.

27 июля 2017 года Липецким областным Советом депутатов принят Закон Липецкой области №87-ОЗ от 07 августа 2017 года «Об установлении единой даты начала применения на территории Липецкой области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения». На официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> указанный закон опубликован 08 августа 2017 года (номер опубликования 4800201708080011).

Законом установлена на территории Липецкой области единая дата начала применения кадастровой стоимости для исчисления налога на имущество физических лиц – 1 января 2018 года. Первый срок уплаты налога наступит 1 декабря 2019 года.

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Липецкой области утверждены приказом управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 16 ноября 2016 года №80 и опубликованы 28 ноября 2016 года. При этом Постановлением администрации Липецкой области от 19 декабря 2016 года №510 «О применении кадастровой стоимости объектов недвижимости» установлено, что в период с 1 января 2017 года по 1 января 2020 года применяется кадастровая стоимость объекта недвижимости, действующая на 1 января 2014 года, если она меньше.

## **Особенности исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости (новый порядок)**

В связи с принятием закона Липецкой области №87-ОЗ от 07 августа 2017 года «Об установлении единой даты начала применения на территории Липецкой области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» устанавливается новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц:

Состав объектов налогообложения остается без изменения. К ним относятся жилые дома, жилые помещения, гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства и иные здания, строения, сооружения, помещения.

Сохраняются налоговые льготы для всех категорий льготников, в частности, для пенсионеров, инвалидов, чернобыльцев, участников войн, военнослужащих и так далее – полное освобождение от уплаты налога. При этом льготы предоставляются в отношении 1 объекта одного вида (всего 5 видов): квартира или комната, жилой дом, гараж или машино-место, творческая мастерская, хозяйственная постройка до 50 кв. м. по выбору налогоплательщика.

Установлены новые налоговые преференции. Налоговая база будет снижена на налоговые вычеты, тогда как раньше в качестве налоговой базы использовалась суммарная инвентаризационная стоимость всех объектов, принадлежащих налогоплательщику. Независимо от количества объектов не будет облагаться налогом 50 кв. метров площади жилого дома, 20 кв. метров - квартиры, 10 кв. метров – комнаты. Например, фактически для однокомнатной квартиры площадью 33 кв. метра под налогообложение попадает только 1/3 площади, для квартиры площадью 45 кв. метров – чуть больше 1/2 площади, а для квартиры площадью 60 кв. метров – 2/3 площади.

Будут применяться другие ставки налогообложения. При расчете налога от инвентаризационной стоимости ставки устанавливались по прогрессивной шкале в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости: до 300 000 рублей – 0,1 процент, от 300 000 – 500 000 рублей – 0,1 - 0,3 процента, свыше 500 000 рублей – 0,3 до 2 процентов.

Начиная с 2015 года предусмотрена ежегодная индексация инвентаризационной стоимости. В 2017 году коэффициент – дефлятор составил 1,425 к 2013 году. В этой связи большинство объектов попадают в категорию по стоимости свыше 500 000 рублей и облагаются по максимальным ставкам (2 процента).

При исчислении налога от кадастровой стоимости ставки установлены в размере не более 0,1 процента в отношении жилых домов и помещений, гаражей и машино-мест, единых недвижимых комплексов, кадастровая стоимость которых не превышает 300 тыс. рублей и 0,5 процентов в отношении прочих объектов налогообложения: коммерческих производственных объектов, хозяйственных построек площадью свыше 50 кв. м.

В целях недопущения резкого увеличения налоговой нагрузки в связи с началом применения кадастровой стоимости Налоговым кодексом предусмотрен «переходный период». В первые четыре года будут применяться понижающие коэффициенты. Полную сумму налога от кадастровой стоимости налогоплательщик заплатит на пятый год. В первый год соответственно - 20 процентов налога от кадастровой стоимости, 80 процентов – от инвентаризационной; во второй год – 40 и 60 процентов, в третий год – 60 и 40 процентов; в четвертый год - 80 и 20 процентов.

В случае если доля налога, рассчитанная от инвентаризационной стоимости, превышает значение доли налога от кадастровой стоимости, величина налога исчисляется полностью от кадастровой стоимости.

По предварительным расчетам резкого изменения для подавляющего большинства объектов не произойдет.

**пресс-службы филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Липецкой области**