

СТРАТЕГИЯ ПОВЫШЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2017-2023 ГОДЫ



ФИНАНСОВОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
Российской Федерации



Налогообложение имущества физических лиц

В данном видео мы обсудим вопросы, возникающие при налогообложении имущества физических лиц.

В нашей стране **физические лица уплачивают налог на имущество физических лиц, транспортный и земельный налоги**. Эти налоги объединяет то, что налоговые органы самостоятельно рассчитывают сумму налога, высылают гражданину уведомление об уплате налога и квитанцию, которую надо оплатить. Уведомление может содержать расчет не более чем за 3 предыдущих года. Если общая сумма имущественных налогов не превышает 100 руб., то налоговые органы могут вообще не направлять уведомление об уплате. Но если по истечении текущего года возможность взимания налога будет утрачена, то налоговые органы направят уведомление об уплате налога даже в том случае, если сумма налогов не будет превышать 100 руб. Налоговое уведомление направляется по почте. Но если у гражданина зарегистрирован личный кабинет налогоплательщика, то письмо в бумажном виде высылаться не будет, вся информация будет находиться в личном кабинете.

Если у гражданина есть автомобиль или недвижимое имущество, но в уведомлении об уплате налога нет информации по нему, **налогоплательщик обязан сам сообщить о наличии у него этого имущества в любой налоговый орган**. В противном случае, кроме уплаты налога за эти периоды на физическое лицо будет наложен **штраф в размере 20% от неуплаченной суммы налога**. Давайте рассмотрим эти налоги подробнее.

Транспортный налог.

- **уплачивают лица, на которых транспортное средство зарегистрировано в ГИБДД**. И тот факт, что автомобиль вообще не эксплуатируется, находится на ремонте или фактически используется иным лицом, ничего не меняет. Поэтому при продаже автомобиля важно проследить, чтобы новый владелец

зарегистрировал его на себя. Иначе обязанность по уплате налога будет лежать на прежнем владельце.

- **Если транспортное средство было уничтожено**, обязанность по уплате налога прекращается независимо от даты прекращения регистрации такого транспортного средства в ГИБДД — с 1-го числа того месяца, когда оно было уничтожено.
- **Если ТС признано вещественным доказательством и изъято у собственника**, это не является основанием для освобождения физического лица от уплаты транспортного налога.
- **Если право собственности на ТС прекращено в связи с его принудительным изъятием у собственника** (конфискация, обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника), то с момента конфискации такие ТС не признаются объектами налогообложения, вне зависимости от даты снятия их с регистрационного учета.
- Согласно законодательству, **автомобили, числящиеся в розыске, не облагаются транспортным налогом**. Как правило, сведения об угнанных ТС ГИБДД передает налоговым органам в рамках межведомственного взаимодействия. Но может случиться и так, что машина уже в розыске, а сотрудники ИФНС не в курсе. В этом случае владелец угнанного автомобиля может представить в инспекцию документы, подтверждающие факт угона.

Налог исчисляется как произведение мощности двигателя в лошадиных силах на ставку налога в рублях. Ставки налога и налоговые льготы могут различаться в разных регионах. Чтобы узнать ставку по своему автомобилю, можно воспользоваться сервисом ФНС России. Для этого проходим на сайт ФНС <https://www.nalog.gov.ru/> => Сервисы и госуслуги => Для физических лиц => Справочная информация. Далее необходимо выбрать нужный налог, год, за который уплачивается налог, а также регион, в котором зарегистрирован автомобиль. Сервис предлагает нам нормативный акт, в котором содержатся искомые сведения. Если пройти по активной ссылке, откроется полная

информация по ставкам и льготам относительно транспортного налога в нужном регионе (рис. 1).

Справочная информация о ставках и льготах имущественным налогам

Выберите вид налога, налоговый период и территорию:

Вид налога: Транспортный налог
 Земельный налог
 Налог на имущество организаций
 Налог на имущество ФЛ

Налоговый период: 2020

Субъект Российской Федерации: 77 - Г. Москва

Поиск по реквизитам нормативного правового акта

Очистить форму Найти

СУБЪЕКТ РФ	МУН. ОБРАЗОВАНИЕ	НАЛОГ	НАЗВАНИЕ ДОКУМЕНТА	ДАТА ДОКУМЕНТА	НОМЕР ДОКУМЕНТА	
77 - Г. Москва		Транспортный налог	Закон г. Москвы "О транспортном налоге" (в ред. закона г. Москвы от 20.11.2019 № 29)	09.07.2008	33	Подробнее

Рисунок 1. Отображение справочной информации на сайте ФНС о ставках и льготах по транспортному налогу.

Владелец транспорта начинает уплачивать налог не с момента приобретения автомобиля, а с момента постановки его на учет в ГИБДД. Вопрос: за месяц, котором автомобиль поставлен на учет, и за месяц, в котором автомобиль снят с учета — надо платить или нет? Здесь действует т.н. **«правило 15-го числа»**. Основная суть такого правила: кто дольше в течение месяца владеет транспортным средством, тот и платит за него налог. Если гражданин поставил ТС на учет до 15-го числа включительно, то за этот месяц налог начисляется ему. А если 16-го числа и позже — за этот месяц налог будет начислен продавцу автомобиля. Обратите внимание, что **правило 15-го числа актуально для всех имущественных налогов, уплачиваемых физическими лицами**.

В настоящее время можно тюнинговать автомобили. Если владелец заменяет двигатель транспортного средства на более мощный, то сведения об этом должны быть сообщены в ГИБДД. Если **в результате изменения мощности двигателя требуется применять иную налоговую**

ставку, то за месяцы, в течение которых автомобиль эксплуатировался с прежним двигателем, налог исчисляется по прежней ставке, а за месяцы, в которых ТС использовалось с новым двигателем — будет применяться другая налоговая ставка.

Также надо помнить, что **в отношении дорогостоящих автомобилей применяются повышающие коэффициенты**. В 2023 году к **исчисленной сумме налога применяется коэффициент 3** в отношении легковых автомобилей **средней стоимостью от 10 до 15 миллионов рублей включительно**, с года выпуска которых прошло не более 10 лет, а также в отношении легковых автомобилей **средней стоимостью от 15 миллионов рублей, с года выпуска которых прошло не более 20 лет**. Важно помнить, что стоимость автомобиля определяется не суммой, указанной в ДКП, а средней стоимостью автомобилей такой марки и модели. Чтобы узнать, надо ли применять повышающий коэффициент к конкретному автомобилю, необходимо зайти на сайт Минпромторга и найти там необходимый автомобиль.

Как определить период времени, используемый для целей определения коэффициента? Срок начинает исчисляться с года выпуска автомобиля до того года, за который уплачивается налог. Т.е. если в 2023 г. налогоплательщик уплачивает транспортный налог за 2022 г., то 10 лет, это период с 2013 по 2022 г.

Давайте перейдем к краткой характеристике **налога на имущество физических лиц**. Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц являются только лица, у которых недвижимое имущество находится в собственности. Факт постоянного проживания, постоянной регистрации и т.д. не играют никакой роли.

Объекты обложения рассматриваемые налогом:

- жилой дом (часть дома);
- квартира;
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здания, строения, сооружения, помещения.

Но в законодательстве часто указаны объекты имущества, которые не подлежат налогообложению. Например, не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома. Обратите внимание, что дома и жилые строения, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Налогооблагаемыми объектами являются также находящиеся в собственности у граждан хозяйственные постройки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). В их число входят летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Владелец хозяйственной постройки сам определяет необходимость обращения в органы Росреестра за регистрацией прав на нее в ЕГРН. **Обязанность по уплате налога на имущество физлиц возникает с момента госрегистрации права собственности гражданина** на хозяйственную постройку или со дня открытия наследства, в которое она включена.

Налог на имущество исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости. Если собственник не согласен с кадастровой оценкой, он может ее оспорить в судебном порядке. Но ответчиком будет не налоговая инспекция, а организация, проводившая кадастровую оценку.

Налоговая база по налогам в некоторых случаях может быть уменьшена. По налогу на имущество законодательство предусматривает **для целей исчисления налога уменьшение кадастровой стоимости** на суммы, эквивалентные кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров жилой площади:

- **20 кв. м.** — для квартиры или частного дома;
- **10 кв. м.** — для комнаты или части квартиры;
- **50 кв. м.** — для жилого дома.

Размер такого вычета зависит от вида жилой недвижимости и того, является ли налогоплательщик единственным собственником.

Дополнительные вычеты даются на несовершеннолетних детей в

многодетных семьях. Для родителей 3-х и более несовершеннолетних детей — дополнительно **по 5 кв. м.** (в квартире, части квартиры, комнате) или **7 кв. м.** (для жилого дома или его части) в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка. На такое уменьшение могут рассчитывать все владельцы недвижимости по всей стране. Но **муниципальные образования могут предоставлять налогоплательщикам на своей территории дополнительные льготы и вычеты.** Чтобы узнать, на что может претендовать налогоплательщик, необходимо воспользоваться сервисом ФНС, о котором шла речь в теме о транспортном налоге. Там же можно узнать и величину налоговых ставок. Если гражданин купил или продал недвижимость в течение года, то платить налог будет необходимо только за время владения. За месяц покупки/продажи налог исчисляется по уже разобранному выше правилу 15-го числа. А вот если налогоплательщик получает льготу по налогу, то за месяц получения права на льготу и за месяц утраты права на льготу необходимо будет уплатить налог.

Теперь обсудим **порядок исчисления и уплаты земельного налога.** Для уплаты земельного налога важно право, на котором физическое лицо обладает земельным участком. **Обязанность платить налог** возникает лишь в том случае, если земельный участок находится у лица на одном из трех прав:

- праве собственности;
- праве постоянного (бессрочного) пользования;
- праве пожизненного наследуемого владения.

Если земельный участок находится у владельца на праве безвозмездного пользования или на праве аренды, то лицо не будет признано налогоплательщиком.

Земельный налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Но Налоговый кодекс предусматривает **уменьшение кадастровой стоимости участка на стоимость 600 кв. м. площади участка** (те самые 6 соток) для ряда категорий физических лиц:

- Героев СССР и Героев РФ;

- полных кавалеров Ордена Славы;
- инвалидов I и II группы, инвалидов с детства, детей-инвалидов;
- ветеранов и инвалидов ВОВ;
- и т.д.

Чтобы воспользоваться этим правом, необходимо обратиться в налоговый орган с заявлением о выбранном земельном участке. Необходимо помнить, что подобный налоговый вычет возможно получить лишь в отношении одного земельного участка, вне зависимости от места нахождения остальных участков. Право выбора участка, в отношении которого предоставляется налоговый вычет, принадлежит налогоплательщику.

У одного участка может быть несколько собственников:

- **Если земельный участок находится в общей собственности**, то кадастровая стоимость (налоговая база) делится между всеми собственниками.
- **Если собственность общая долевая**, то пропорционально долям каждого физического лица в общей долевой собственности.
- **Если собственность общая совместная** (без выделения долей), то в равных долях между всеми собственниками.

Помним, что налоговые ставки и налоговые льготы по имущественным налогам устанавливаются в регионах/муниципалитетах самостоятельно. Для получения точной информации необходимо обратиться к сервису ФНС, указанному выше.

Ставки земельного налога зависят от вида разрешенного использования земли. Как правило, самые низкие ставки применяются в отношении земельных участков, используемых для целей:

- отнесенных к землям **сельскохозяйственного назначения**, к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
- занятых **жилищным фондом** или приобретенных для **жилищного строительства**;

- приобретенных для **ведения садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства.**

При этом важно учитывать, что участок для ИЖС не должен использоваться для предпринимательской деятельности. А участок в составе зон сельскохозяйственного назначения должен реально использоваться для этих целей. В противном случае рассчитывать на более низкую налоговую ставку нельзя.

В отношении **земельного налога присутствует интересное требование законодательства.** Если участок был предоставлен (приобретен) для **индивидуального жилищного строительства**, то при исчислении налога есть особенность: **первые 10 лет налог исчисляется стандартным образом**, а далее, если на участке не построен жилой дом, **налог будет исчисляться с коэффициентом 2** вплоть до постройки дома. Факт постройки дома подтверждается фактом государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. Но законодательство в то же время предусматривает ограничение резкого роста налоговой нагрузки. Фактически, в течение первых 10 лет эксплуатации участка, сумма налога может расти только за счет роста налоговой базы. Если сумма земельного налога по сравнению с прошлым годом выросла более чем на 10%, то налогоплательщик может платить налог, исчисленный по формуле: **сумма налога за прошлый год, умноженная на 1,1.**

И в завершении отмечу, что **налоговым периодом по всем имущественным налогам физического лица является календарный год. Срок уплаты — не позднее 1 декабря года**, следующего за годом, за который уплачивается налог.

Мы с вами разобрали основные вопросы, возникающие при налогообложении имущества физических лиц.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
Российской Федерации



© Финансовый университет при Правительстве РФ, 2023