



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

# О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



## Что такое налог на имущество физических лиц?



**Налог на имущество физических лиц** – это налог, который уплачивают собственники квартир и другой недвижимости.

Налог, уплаченный в городе Брянске, поступает в городской бюджет и наряду с поступлениями других налогов обеспечивает выполнение обязательств города в области социальной поддержки граждан, улучшения жилищных условий, обеспечения качественного здравоохранения, образования, реализации мероприятий городского развития и т.д.

Обращаем ваше внимание на то, что с 1 января 2016 года изменились правила расчета налога\*.

## Почему изменились правила расчета налога?



**Правила изменились для того, чтобы обеспечить более справедливое налогообложение недвижимости.**

До 2016 года налог в городе Брянске зависел от инвентаризационной стоимости недвижимости и никак не был связан с тем, сколько эта недвижимость действительно стоит. Получалось,

\* Брошюра подготовлена в соответствии с законодательством, действующим на 1 июля 2017 года.

что налог на квартиры в новостройках на окраине города, как правило, был выше налога на дорогую недвижимость в городском центре. По новым правилам расчета размер налога зависит от кадастровой стоимости недвижимости, приближенной к ее рыночной стоимости.

Кроме того, по объектам недвижимости, введенным в эксплуатацию с 2013 года, инвентаризационная стоимость не определялась, и, следовательно, налог вообще не уплачивался, что приводило к социальной несправедливости. С переходом к новым правилам владельцы такой недвижимости будут уплачивать налог наравне со всеми.

---

## С какой недвижимости необходимо уплачивать налог?



### **Вы должны уплатить налог, если владеете:**

- жилым домом или дачей;
- жилым помещением (квартирой, комнатой);
- гаражом или машино-местом;
- объектом незавершенного строительства (например, недостроенным домом);
- иными зданиями, строениями, сооружениями, помещениями (например, апартаментами, складом, офисом, магазином, автосервисом).

Если вы являетесь собственником доли в недвижимости, то должны уплачивать налог только с вашей доли.

*Пример:* если налог на квартиру составляет 2000 руб., а вам принадлежит только половина этой квартиры, то вам необходимо уплатить налог в размере 1000 руб.

## Кто не должен уплачивать налог?



Вы имеете право не уплачивать налог, если относитесь к льготной категории граждан, в частности, если вы:

- пенсионер,
- имеете общую продолжительность военной службы 20 лет и более,
- инвалид I или II группы инвалидности или инвалид с детства,
- член семьи военнослужащего, потерявшей кормильца.



С полным перечнем льготных категорий вы можете ознакомиться в разделе №6 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 30 (см. ответ на вопрос 6.2).

### **Льготники освобождаются от уплаты налога:**

- по **одной** квартире или комнате,
- **одному** жилому дому,
- **одному** гаражу или машино-месту.

По второй (третьей и т.д.) квартире, дому, гаражу и пр., находящимся в собственности льготника, налог уплатить необходимо.

*Пример:* пенсионер, владеющий дачей, гаражом и двумя квартирами, должен уплатить налог только на одну из квартир.



При этом **все** граждане имеют право не платить налог на **одно** хозяйственное строение на дачном участке площадью не более 50 кв. м (например, на сарай).

Обращаем ваше внимание на то, что налоговые льготы **не** действуют в отношении:

- недвижимости, которая используется в предпринимательской деятельности;
- недвижимости стоимостью более 300 млн руб.

**ВАЖНО!** Если вы уже обращались в налоговые органы с заявлением о предоставлении льготы (например, после того как вышли на пенсию), то повторно это делать не требуется – предоставленные вами ранее документы будут учитываться и далее.



Если вы ранее не подавали такое заявление и имеете право на льготу, то для освобождения от уплаты налога вам надо обратиться в любую налоговую инспекцию с заявлением и представить документы, которые подтверждают, что вы имеете право на льготу. Кроме того, вы можете подать заявление в электронном виде через Интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru) (требуется регистрация).



*С полным перечнем документов, необходимых для получения льготы, вы можете ознакомиться в разделе №6 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 30 (см. ответ на вопрос 6.2).*

# Что влияет на размер налога?

С 1 января 2016 года размер налога главным образом зависит от следующих параметров: кадастровая стоимость недвижимости, размер налогового вычета, налоговая ставка и значение понижающего коэффициента.

---

1. Кадастровая стоимость вашей недвижимости

---

2. Налоговый вычет

---

3. Налоговая ставка

---

4. Понижающий коэффициент

# 1. Кадастровая стоимость вашей недвижимости

**Кадастровая стоимость** – это определенная государством стоимость недвижимости, приближенная к рыночной стоимости.



Кадастровая стоимость зависит от местоположения объекта недвижимости (округ, район), года его постройки, материала стен, его площади, расстояния до зон рекреации (лес, парк и пр.), цен реальных сделок с недвижимостью и некоторых других параметров.



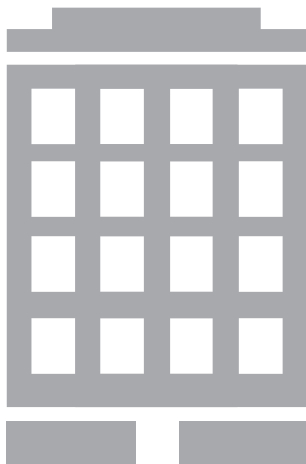
**Для того чтобы учитывать изменения рыночных цен, строительство новых домов и прочей недвижимости, кадастровая стоимость один раз в два года пересматривается.**

Так как кадастровая стоимость определяется методом массовой оценки, она не учитывает индивидуальные особенности конкретной квартиры, которые могут влиять на ее рыночную стоимость. То есть, например, кадастровая стоимость квартиры зависит от того, в кирпичном или панельном доме она расположена, но не зависит от наличия или отсутствия ремонта, мебели и техники, от того, куда выходят окна квартиры. В результате

кадастровая стоимость конкретного объекта может отличаться от его реальной рыночной цены. При этом государством введен специальный налоговый вычет, который, в частности, компенсирует несовершенство массовой кадастровой оценки.



*Подробнее о кадастровой стоимости и порядке ее определения см. в разделе №3 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 22.*





# 2. Налоговый вычет

Налоговый вычет предусматривает, что в каждой квартире **20 кв. м не облагаются налогом.**



В случае если вы владеете комнатой, то в вашей комнате не облагаются налогом 10 кв. м, а если жилым домом, то 50 кв. м.

На каждый объект недвижимости предоставляется один налоговый вычет, он не зависит от количества собственников и от того, относятся ли собственники к льготной категории.

Кадастровая стоимость недвижимости в налоговом уведомлении, которое вы получите по почте с квитанцией на уплату налога, уже будет уменьшена на кадастровую стоимость налогового вычета.

*Пример:* в квартире площадью 60 кв. м облагаются налогом только 40 кв. м.

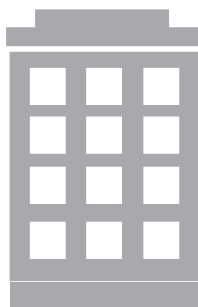


Подробнее о налоговом вычете см. в разделе №7 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 37.

# 3. Налоговая ставка

По квартирам, комнатам, жилым домам, хозяйственным строениям на дачном участке (если площадь такого строения не более 50 кв. м) **налоговая ставка зависит от кадастровой стоимости.**

Кадастровая стоимость квартиры/комнаты	Ставка налога в г. Брянске
до 3 млн руб.	0,1%
свыше 3 до 4 млн руб. (включительно)	0,15%
свыше 4 до 7 млн руб. (включительно)	0,2%
свыше 7 до 300 млн руб. (включительно)	0,3%



По жилым домам – в размере **-0,3%**. По объектам незавершенного строительства жилого дома – **-0,3%**. По единым недвижимым комплексам, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение – **-0,3%**. По гаражам и машино-местам – **-0,2%**. По хозяйственным строениям, площадь которых не превышает 50 кв.м, расположенных на земельных участках для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, или жилищного строительства – **-0,3%**. По нежилым помещениям в офисных и торговых центрах – **2%**. По объектам кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб – **2%**. По прочим объектам – **-0,5%**. Узнать ставки можно с помощью Интернет-сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

## 4. Понижающий коэффициент



Для того чтобы обеспечить плавный переход к уплате налога, рассчитанного по новым правилам, государством введен переходный понижающий коэффициент, который уменьшает сумму налога. В результате применения данного коэффициента при расчете налога за 2016–2019 годы полную сумму налога по вашей недвижимости вы заплатите только в 2020 году.

**Установлены следующие значения понижающего коэффициента**

*(зависят от года, за который рассчитывается налог):*

Год	Значения понижающего коэффициента
2016	0,2
2017	0,4
2018	0,6
2019	0,8
2020	Понижающий коэффициент к сумме и далее налога не применяется

## Как рассчитывается налог?



**Налог по каждому объекту недвижимости зависит от всех вышеперечисленных параметров и рассчитывается по следующей формуле:**

$$H_{2016} = (((KC - KC_{\text{вычета}}) \times C) - H_{2015}) \times K + H_{2015}, \text{ где}$$

*H<sub>2016</sub>* – сумма налога за 2016 год (определена по новым правилам, описанным в этой брошюре);  
*KC* – кадастровая стоимость недвижимости;  
*KC<sub>вычета</sub>* = (*KC* / площадь объекта) × площадь вычета;  
*C* – налоговая ставка;

*H<sub>2015</sub>* – сумма налога за 2015 год (определена по правилам расчета налога, действующим до 2016 года);  
*K* – понижающий коэффициент.

Если вы купили или продали недвижимость в течение года, налог будет рассчитан только за то количество месяцев, в течение которых вы владеете или владели данным объектом.



*Подробнее об особенностях расчета налога см. в разделе №5 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 26.*

## Когда необходимо уплатить налог?



Налог уплачивается один раз в год. В первый раз налог, рассчитанный по новым правилам, необходимо будет уплатить в срок не позднее 1 декабря 2016 года. Если вы зарегистрированы в Интернет-сервисе «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru), налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам в электронном виде. Если вы не зарегистрированы в данном сервисе, налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам в бумажном виде по почте.



*Подробнее о сроках и порядке уплаты налога см. в разделе №8 «Часто задаваемых вопросов» на стр. 39.*

# Часто задаваемые вопросы

## 1.

### Общие вопросы

- 1.1. Что меняется в правилах расчета налога?
- 1.2. Когда вступают в силу новые правила расчета налога?
- 1.3. Правда ли, что сумма налога значительно увеличится?

---

## 2.

### Вопросы в отношении налогоплательщиков

- 2.1. Должен ли уплачивать налог несовершеннолетний (малолетний) ребенок, являющийся собственником квартиры или доли в квартире?
- 2.2. Должен ли я платить налог по квартире, которую я арендую, или по квартире, которая предоставлена мне по договору социального найма?

---

## 3.

### Вопросы по кадастровой стоимости и данным кадастрового учета

- 3.1. Что такое кадастровая стоимость?
- 3.2. Где узнать кадастровую стоимость?
- 3.3. Как определена кадастровая стоимость моего объекта недвижимого имущества?
- 3.4. Какие сведения о моем объекте недвижимого имущества были использованы при определении кадастровой стоимости моего объекта недвижимого имущества?

- 3.5. Я считаю, что кадастровая стоимость моего объекта недвижимого имущества определена неправильно
  - 3.6. Кадастровая стоимость, указанная в уведомлении, не соответствует данным кадастрового паспорта (иного документа, содержащего сведения кадастрового учета)
  - 3.7. Что такое кадастровый номер?
  - 3.8. Где узнать кадастровый номер?
- 

## 4.

### Вопросы по инвентаризационной стоимости

---

- 4.1. Что такое инвентаризационная стоимость?
- 4.2. Где узнать инвентаризационную стоимость?

## 5.

### Вопросы по расчету налога

- 5.1. Почему вырос налог на объект недвижимого имущества, собственником которого я являюсь?
- 5.2. Зависит ли сумма налога от количества зарегистрированных людей в квартире?
- 5.3. Как рассчитать налог, если я стал (или перестал быть) собственником объекта недвижимого имущества в течение года (например, купил или продал)?
- 5.4. Как рассчитывается налог на нежилые помещения (например, на апартаменты)?
- 5.5. Как рассчитать налог, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?
- 5.6. Как рассчитать налог по объектам недвижимого имущества, полученным по наследству?

5.7. Я являюсь индивидуальным предпринимателем, применяющим упрощенную систему налогообложения или патентную систему налогообложения. Почему мне пришел налог?

---

## 6.

### Вопросы по налоговым льготам

- 6.1. Налоговая льгота предполагает полное или частичное освобождение от уплаты налога?
- 6.2. Имею ли я право на налоговую льготу? Какие документы мне необходимо предоставить для получения льготы?
- 6.3. Я отношусь к льготной категории граждан. Почему мне пришел налог?
- 6.4. Как получить налоговую льготу?
- 6.5. Если собственников несколько, то будет ли льгота, предоставляемая одному из них, распространяться на весь объект?
- 6.6. Нужно ли повторно представлять документы, подтверждающие право на налоговую льготу, если они уже ранее предоставлялись в налоговый орган?
- 6.7. В какие сроки необходимо предоставить в налоговый орган уведомление о выбранных объектах налогообложения, по которым будет предоставляться налоговая льгота?
- 6.8. Предоставляется ли налоговая льгота по нежилым помещениям (например, по апартаментам)?
- 6.9. Будет ли пересчитана сумма налога, если я отношусь к льготной категории, но не уведомил об этом налоговые органы?

---

# 7.

## Вопросы по налоговому вычету

- 7.1. Как определяется кадастровая стоимость вычета?
  - 7.2. Как рассчитывается налоговый вычет, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?
  - 7.3. Предоставляется ли налоговый вычет на нежилые помещения (например, на апартаменты)?
- 

# 8.

## Порядок и сроки уплаты налога

- 8.1. Когда я получу уведомление на уплату налога на имущество физических лиц?
- 8.2. Когда необходимо уплатить налог?
- 8.3. Что делать, если мне не пришло уведомление на уплату налога, а я владел объектом недвижимости в прошлом году?
- 8.4. Должен ли я самостоятельно рассчитывать налог и подавать налоговую декларацию?
- 8.5. Как самостоятельно рассчитать налог?
- 8.6. Можно ли оплатить налог онлайн? Как мне это сделать?
- 8.7. Что будет, если я не оплачу налог?



# 1. Общие вопросы



## 1.1. Что меняется в правилах расчета налога?

**Ключевое изменение – переход к расчету налога от кадастровой стоимости недвижимости.** При этом:

- значительно снижены налоговые ставки (в отношении большей части недвижимости в 3–7 раз);
- введены обязательные налоговые вычеты, уменьшающие кадастровую стоимость недвижимости, с которой уплачивается налог;
- в целях ограничения злоупотребления льготами изменился порядок их предоставления: теперь льгота распространяется только на один объект каждого вида – например, на одну квартиру, один дом, один гараж и т.д. В результате уходит в прошлое практика, когда недобросовестные граждане, для того чтобы не платить налог, регистрировали на льготников большое количество объектов недвижимости. Также льготы не распространяются на объекты недвижимости стоимостью более 300 млн руб. и на недвижимость, которая используется в предпринимательской деятельности.



## 1.2. Когда вступают в силу новые правила расчета налога?

Новые правила расчета налога вступили в силу с 1 января 2016 года, но в первый раз уплатить налог, рассчитанный по новым правилам, необходимо будет только осенью 2017 года.



### 1.3. Правда ли, что сумма налога значительно увеличится?



Для некоторых собственников налог действительно может увеличиться, а для других снизиться. Вы можете воспользоваться интернет-сервисом «Налоговый калькулятор - расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц», который доступен на сайте ФНС России -

[www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

---

## 2. Вопросы в отношении налогоплательщиков



### 2.1. Должен ли уплачивать налог несовершеннолетний (малолетний) ребенок, являющийся собственником квартиры или доли в квартире?

Налог должен быть уплачен родителями ребенка, как его законными представителями. В случае их отсутствия – усыновителями, опекунами или попечителями.



### 2.2. Должен ли я платить налог по квартире, которую я арендую, или по квартире, которая предоставлена мне по договору социального найма?

Нет, не должны, налог уплачивают только собственники объектов недвижимости.

## 3. Вопросы по кадастровой стоимости и данным кадастрового учета



### 3.1. Что такое кадастровая стоимость?

Кадастровая стоимость – это определенная государством стоимость недвижимости, приближенная к рыночной стоимости. Зависит от местоположения объекта недвижимости (округ, район), года его постройки, материала стен, его площади, расстояния до ближайшей станции метро, расстояния до зон рекреации (лес, парк и пр.), факта признания объекта недвижимости аварийным, цен реальных сделок с недвижимостью и некоторых других параметров.



### 3.2. Как определена кадастровая стоимость моего объекта недвижимого имущества?

Кадастровая стоимость определяется методом массовой оценки на основании сведений, содержащихся в единой базе данных по всем объектам недвижимости – Государственном кадастре недвижимости. При использовании метода массовой оценки выявляются характеристики, от которых зависит цена недвижимости на рынке. С использованием сведений об этих характеристиках и ценах реальных сделок с недвижимостью строится модель оценки, с помощью которой определяется кадастровая стоимость каждого объекта недвижимости.

Так как кадастровая стоимость определяется методом массовой оценки, то она не учитывает индивидуальные особенности конкретной квартиры, которые могут влиять на ее рыночную стоимость. То есть, например, кадастровая стоимость квартиры зависит от того, в кирпичном или панельном доме она расположена, но не зависит от наличия или отсутствия ремонта, мебели и техники, от того, куда выходят окна квартиры. В результате кадастровая стоимость конкретного объекта может отличаться от его реальной рыночной цены – чтобы компенсировать это несовершенство массовой оценки, государством введен специальный налоговый вычет (подробнее о налоговом вычете см. ответы на вопросы 7.1–7.4).

Для проведения государственной кадастровой оценки привлекаются независимые оценщики. Результаты определения кадастровой стоимости утверждаются Правительством Москвы и вносятся в Государственный кадастр недвижимости.



### **3.3. Почему выросла кадастровая стоимость моего объекта недвижимого имущества?**

Кадастровая стоимость могла вырасти в результате переоценки: кадастровая стоимость в Брянской области утверждается Управлением имущественных отношений Брянской области и регулярно (начиная с 2015 года один раз в два года) пересматривается для того, чтобы в полной мере соответствовать изменениям цен на рынке недвижимости и учитывать строительство новых домов и прочих объектов недвижимости. Последняя переоценка проводилась 01.01.2016.



### **3.4. Какие сведения о моем объекте недвижимого имущества были использованы при определении кадастровой стоимости моего объекта недвижимого имущества?**

Кадастровая стоимость определяется на основании сведений о местоположении недвижимости (округ, район), годе ее постройки, материале стен, ее площади, расстоянии до ближайшей остановки городского транспорта, расстоянии до зон рекреации (лес, парк и т.д.), факт признания объекта недвижимости аварийным, ценах реальных сделок с недвижимостью и некоторых других сведений.



### **3.5. Я считаю, что кадастровая стоимость моего объекта недвижимого имущества определена неправильно**

Если вы располагаете сведениями, которые были использованы при определении кадастровой стоимости вашего объекта недвижимости и считаете, что при ее определении была допущена ошибка (и у вас есть материалы, подтверждающие вашу позицию), то вы можете обратиться в Управление имущественных отношений Брянской области.



### **3.6. Кадастровая стоимость, указанная в уведомлении, не соответствует данным кадастрового паспорта (иного документа, содержащего сведения кадастрового учета)**

Кадастровая стоимость объектов недвижимости регулярно (начиная с 2013 года один раз в два года) пересматривается для того, чтобы в полной мере соответствовать изменениям цен на рынке недвижимости и учитывать строительство новых домов и прочих объектов недвижимости. Таким образом, данные о кадастровой стоимости в вашем кадастровом паспорте могут не совпадать с актуальными данными о кадастровой стоимости, содержащимися в Государственном кадастре недвижимости.

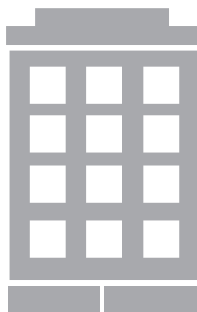


### **3.7. Что такое кадастровый номер?**

Кадастровый номер объекта недвижимости – уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при внесении сведений о недвижимости в единую базу всей недвижимости – Государственный кадастр недвижимости.



### **3.8. Где узнать кадастровый номер?**



Вы можете узнать кадастровый номер вашей недвижимости, воспользовавшись интернет-сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», который доступен на официальном сайте Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru). Также вы можете обратиться непосредственно в Росреестр или в МФЦ.

---

## 4. Вопросы по инвентаризационной стоимости



### 4.1. Что такое инвентаризационная стоимость?

Инвентаризационная стоимость – это стоимость материалов, работ и услуг, затраченных на строительство недвижимости, с учетом износа недвижимости и изменения цен на строительные материалы, работы и услуги.

---

## 5. Вопросы по расчету налога



### 5.1. Почему вырос налог на объект недвижимого имущества, собственником которого я являюсь?

Налог на ваш объект недвижимости мог вырасти в результате:

1. перехода к налогообложению имущества от кадастровой стоимости (если кадастровая стоимость вашей недвижимости выше, чем инвентаризационная стоимость);
2. применения более высокой налоговой ставки в отношении вашего объекта недвижимости;
3. ограничения действия льготы (например, раньше льгота действовала на все объекты недвижимости в вашей собственности, а теперь только на один объект каждого вида – например, на одну квартиру, одну дачу, один гараж и т.д.);
4. совокупности перечисленных выше факторов.



### 5.2. Зависит ли сумма налога от количества зарегистрированных людей в квартире?

Нет, налог уплачивается собственником квартиры вне зависимости от количества зарегистрированных в ней граждан.



### **5.3. Как рассчитать налог, если я стал (или перестал быть) собственником объекта недвижимого имущества в течение года (например, купил или продал)?**

Налог уплачивается пропорционально количеству полных месяцев, в течение которых ваше имущество находилось в собственности. При этом при расчете налога для продавца учитывается месяц, в котором объект был продан, если продажа произошла после 15-го числа месяца. А для покупателя учитывается месяц покупки, если объект был куплен до 15-го числа месяца (включая 15-е число).



### **5.4. Как рассчитывается налог на нежилые помещения?**

По нежилым помещениям (например, по апартаментам, складам) установлены следующие ставки:

- 2% – в случае если нежилое помещение расположено в торговом или офисном центре, который включен в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ (проверить, включен ли торговый или офисный центр, в котором расположено ваше помещение, в указанный перечень, можно на сайте Управления имущественных отношений Брянской области – [www.uprio.ru](http://www.uprio.ru))
- 2% – в случае если кадастровая стоимость объекта составляет более 300 млн руб.;
- 0,5% – по всем остальным случаям.





### **5.5. Как рассчитать налог, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?**

За имущество, находящееся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивается каждым из собственников соразмерно их доле в этом имуществе.

Если у вас с супругом / супругой квартира оформлена в совместную собственность, каждый из вас заплатит половину налога, рассчитанного в целом по вашей квартире.



### **5.6. Как рассчитать налог по объектам недвижимого имущества, полученным по наследству?**

Обязанность по уплате налога возникает у наследников с момента смерти наследодателя или с даты вступления в законную силу решения суда об объявлении наследодателя умершим.

Если смерть наследодателя произошла до 15-го числа месяца (включительно), этот месяц учитывается для расчета налога к уплате наследником / наследницей. Если смерть наследодателя произошла после 15-го числа месяца, этот месяц не учитывается для расчета суммы налога.



### **5.7. Я являюсь индивидуальным предпринимателем, применяющим упрощенную систему налогообложения или патентную систему налогообложения. Почему мне пришел налог?**

Индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения или патентную систему налогообложения, освобождаются от уплаты налога в отношении объектов, используемых в предпринимательской деятельности, за исключением торговых и офисных объектов недвижимости, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса



РФ (проверить, включен ли торговый или офисный центр, в котором расположено ваше помещением, в указанный перечень, можно на сайте Управления имущественных отношений Брянской области [www.uprio.ru](http://www.uprio.ru))

Кроме того, индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения или патентную систему, не освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц в отношении имущества, используемого в личных целях (например, квартира, в которой они проживают).



## 6. Вопросы по налоговым льготам



### 6.1. Налоговая льгота предполагает полное или частичное освобождение от уплаты налога?

Налоговая льгота – полное освобождение от уплаты налога по:

- **одной** квартире или комнате;
- **одному** жилому дому;
- **одному** гаражу или машино-месту.

Кроме того, от уплаты налога освобождаются физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, – в отношении **одного** специально оборудованного помещения (сооружения), используемого исключительно в качестве творческой мастерской, ателье, студии, а также одного жилого помещения, используемого для организации открытого для посещения негосударственного музея, галереи, библиотеки, – на период такого использования.

Также от уплаты налога освобождаются все физические лица (вне зависимости от того, относятся ли они к льготной категории) в отношении **одного** хозяйственного строения или сооружения, площадью не более 50 кв. м, которое расположено на земельном участке, предоставлен-

ном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.



## 6.2. Имею ли я право на налоговую льготу? Какие документы мне необходимо предоставить для получения льготы?

Вы имеете право на льготу, если относитесь к одной из следующих категорий граждан и можете подтвердить это одним из указанных документов (подтверждающие документы выделены жирным шрифтом и указаны рядом с названием каждой льготной категории):

1) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание – **пенсионное удостоверение;**

2) инвалиды I и II групп инвалидности – **удостоверение инвалида;**

3) инвалиды с детства – **удостоверение инвалида;**

4) участники гражданской войны и Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий – **удостоверение участника Великой Отечественной войны или удостоверение о праве на льготы;**

5) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней, – **книжка Героя Советского Союза или Российской Федерации, орденская книжка;**

6) лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных

для военнослужащих частей действующей армии, – **удостоверение участника Великой Отечественной войны или удостоверение о праве на льготы;**

7) лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года №175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом от 10 января 2002 года №2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне», – **специальное удостоверение инвалида и удостоверение участника ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, специальное удостоверение, выдаваемое органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также удостоверение единого образца, выдаваемое в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;**

8) военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более, – **удостоверение воинской части или справка, выданная районным военным комиссариатом, воинской частью, военным образовательным учреждением профессионального образования, предприятием, учреждением или организацией бывших Министерства обороны СССР, Комитета государственной безопасности СССР, Министерства внутренних дел СССР и соответствующими федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации;**

9) лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах, – **удостоверение, выданное Комитетом**

ветеранов подразделений особого риска Российской Федерации на основании заключения медико-социальной экспертной комиссии;

**10)** члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, – **пенсионное удостоверение, в котором проставлен штамп «вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина» или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего;**

**11)** граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия, – **свидетельство о праве на льготы и справки, выданные районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;**

**12)** физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, – **удостоверение установленного образца и удостоверение участника ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС в 1986–1987 годах со штампом (надпечаткой) «летно-подъемный состав, участвовавший в ядерных испытаниях»;**

**13)** родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, – **справка о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданная соответствующими государственными органами;**

**14)** физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, – в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых помещений, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев,

галерей, библиотек, – на период такого их использования – **справка, выданная соответствующим органом, дающим разрешение на использование сооружений, помещений или строений под вышеназванные цели.**



### **6.3. Я отношусь к льготной категории граждан. Почему мне пришел налог?**

Льгота действует на один объект каждого вида (см. ответ на вопрос 6.1). Гражданин, который относится к льготной категории, освобождается от уплаты налога в отношении одной квартиры, одной дачи и одного гаража. Но он обязан уплачивать налог по второй квартире в собственности (по второй даче, второму гаражу).

Кроме того, льгота не предоставляется, если:

- объект недвижимости используется для ведения предпринимательской деятельности;
- объект недвижимости имеет кадастровую стоимость более 300 млн руб.;
- объект расположен в торговом или офисном центре, включенном в перечень объектов недвижимости, который определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ (проверить, включен ли торговый или офисный центр, в котором расположен ваш объект, в указанный перечень, можно на сайте Управления имущественных отношений Брянской области - [www.uprio.ru](http://www.uprio.ru)



Также, возможно, вы не подали заявление на предоставление льготы в налоговые органы.



### **6.4. Как получить налоговую льготу?**

Для получения налоговой льготы вам необходимо обратиться в любую налоговую инспекцию с заявлением о предоставлении льготы и документами, подтверждающими право на льготу (см. ответ на вопрос 6.2).



**6.5. Если собственников несколько, то будет ли льгота, предоставляемая одному из них, распространяться на весь объект? (у меня с женой (мужем) квартира в долевой (совместной) собственности, а право на льготу имеет только один из нас – придется ли уплачивать налог?)**

Если у вас с женой / мужем есть квартира в совместной собственности, а право на льготу есть только у вас, вашей жене / мужу придется уплатить налог соразмерно ее / его доле в объекте недвижимости.



**6.6. Нужно ли повторно представлять документы, подтверждающие право на налоговую льготу, если они ранее уже предоставлялись в налоговый орган?**

Нет, если ранее вам уже была предоставлена налоговая льгота, то повторно представлять документы в налоговый орган не нужно.



**6.7. В какие сроки необходимо предоставить в налоговый орган уведомление о выбранных объектах налогообложения, по которым будет предоставляться налоговая льгота?**

Уведомление о выбранных объектах налогообложения необходимо направить в налоговые органы в случае, если вы хотите самостоятельно выбрать объект недвижимости, на который действует льгота. Уведомление необходимо направить в налоговые органы до 1 ноября года, в котором вы хотите получить льготу в отношении этого объекта. Например, если вы хотите, чтобы льгота по налогу за 2017 год действовала на конкретную квартиру из двух квартир в вашей собственности, то уведомление необходимо направить до 1 ноября 2017 года.

При этом, если вы не направите уведомление в налоговые органы, налоговая льгота будет предоставлена в отношении одного объекта

недвижимости каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога (то есть в отношении самого большого и/или дорогого объекта недвижимости).



### **6.8. Предоставляется ли налоговая льгота по нежилым помещениям (например, по апартаментам)?**

Льгота предоставляется только в отношении следующих нежилых помещений:

- гараж, машино-место;
- специально оборудованное помещение, сооружение, используемое исключительно в качестве творческой мастерской, ателье, студии – на период такого их использования;
- хозяйственное строение или сооружение площадью не более 50 кв. м, которое расположено на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

На другие нежилые объекты (в том числе на апартаменты) льгота не распространяется.



### **6.9. Будет ли пересчитана сумма налога, если я отношусь к льготной категории, но не уведомил об этом налоговые органы?**

Да, после предоставления документов, подтверждающих ваше право на льготу, сумма налога может быть пересчитана, но не более чем за 3 года и не ранее даты возникновения права на предоставление налоговой льготы. Например, если вы стали пенсионером в 2010 году, но направили подтверждающие документы в налоговые органы в 2015 году, вам будет пересчитан налог за 2016, 2015 и 2014 годы.

## 7. Вопросы по налоговому вычету



### 7.1. Как определяется кадастровая стоимость вычета?

Кадастровая стоимость вычета рассчитывается как:

- 10 кв. м для комнаты,
  - 20 кв. м для квартиры,
  - 50 кв. м для дома,
- } x кадастровая стоимость 1 кв. м объекта недвижимости

Кадастровая стоимость 1 кв. м определяется путем деления общей кадастровой стоимости объекта недвижимости на его площадь. О том, где узнать кадастровую стоимость вашей недвижимости, см. ответ на вопрос 3.2.



### 7.2. Как рассчитывается налоговый вычет, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?

Налоговый вычет действует на объект недвижимости в целом независимо от количества собственников. То есть налоговый вычет будет одинаковый для квартиры с тремя собственниками и для квартиры с одним собственником.



### 7.3. Предоставляется ли налоговый вычет на нежилые помещения (например, на апартаменты)

Нет, налоговый вычет не предоставляется на нежилые помещения, в том числе на апартаменты.



## 8. Порядок и сроки уплаты налога



### 8.1. Когда я получу уведомление на уплату налога на имущество физических лиц?

Налоговые уведомления направляются налоговыми органами до 1 ноября года, следующего за годом расчета налога (то есть уведомления на уплату налога за 2016 год будут направлены вам до 1 ноября 2017 года). Если вы зарегистрированы в Интернет-сервисе «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru), налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам в электронном виде. Если вы не зарегистрированы в данном сервисе, налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам в бумажном виде по почте.



### 8.2. Когда необходимо уплатить налог?

Уплатить налог за 2016 год необходимо не позднее 1 декабря 2017 года.



### 8.3. Что делать, если мне не пришло уведомление на уплату налога, а я владел объектом недвижимости в прошлом году?

Если вы владели объектом недвижимости в прошлом году и не получили налоговое уведомление в этом году, вам необходимо сообщить о принадлежащем или принадлежавшем вам объекте недвижимости в налоговые органы.



### 8.4. Должен ли я самостоятельно рассчитывать налог и подавать налоговую декларацию?

Нет, сумму налога рассчитывают налоговые органы и направляют вам налоговое уведомление с квитанцией на уплату налога.



### 8.5. Как самостоятельно рассчитать налог?

Для примерного расчета налога вы можете воспользоваться интернет-сервисом «Налоговый калькулятор - расчет земельного налога и налога имущество физических лиц», который доступен на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)



### 8.6. Можно ли оплатить налог онлайн? Как мне это сделать?

Да, можете. Для этого вам необходимо воспользоваться:

- интернет-сервисом «Уплата налогов физических лиц» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru)

или

- интернет-сервисом «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru) (требуется регистрация).

С помощью данных сервисов вы сможете сформировать квитанцию на уплату налога для оплаты в любом банке за наличный расчет или произвести безналичную оплату на сайте ФНС России (список банков для безналичной оплаты вы можете посмотреть на сайте ФНС России).



### 8.7. Что будет, если я не оплачу налог?

В случае неуплаты налога в установленные законом сроки вам будут начислены пени ( $1/300$  от ставки рефинансирования ЦБ) за каждый день просрочки. При этом налоговый орган вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании суммы налога за счет вашего имущества, в том числе наличных денежных средств и денежных средств на банковских счетах. Впоследствии при отказе погасить задолженность по решению суда судебный пристав-исполнитель вправе вынести в отношении вас постановление о временном ограничении на выезд из России, а также наложить арест на ваше имущество.