

В Ростовской области новый порядок налогообложения имущества граждан – исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения – будет применен при уплате налога за 2018 год, то есть с 1 декабря 2019 года.

В текущем 2018 году, расчет налога на имущество граждан произведен по инвентаризационной стоимости за 2017 год, уплатить который граждане должны не позднее 3 декабря 2018 года. Кадастровая оценка всех объектов недвижимости в Ростовской области завершена еще в 2016 году. Получить справочную информацию по объекту недвижимости собственники могут на сайте Росреестра с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки». Межрайонная ИФНС России №12 по Ростовской области рекомендуем налогоплательщикам заранее поинтересоваться кадастровой оценкой объектов своего имущества.

Уважаемые налогоплательщики, предлагаем для Вас подборку информационных материалов в формате вопрос-ответ по теме «Расчет налога на имущество физических лиц».

Как определяется налоговая база по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения?

Размер налоговой базы будет определяться как размер кадастровой стоимости объекта недвижимости, уменьшенный на размер кадастровой стоимости вычета (для комнат – не менее 10 кв.м, квартир – не менее 20 кв.м., жилых домов – не менее 50 кв.м, единого недвижимого комплекса - один миллион рублей).

При этом, заявлений от налогоплательщиков о предоставлении вычета не требуется, уменьшение налоговой базы будет произведено автоматически при исчислении налоговым органом налога. При этом органам местного самоуправления дано право увеличивать размер вычета.

Что признается налоговой базой по налогу на имущество физических лиц?

Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц признается кадастровая стоимость объектов недвижимости.

Как определяется налоговая база по налогу на имущество физических лиц, если величина налогового вычета превышает кадастровую стоимость объекта налогообложения?

В случае, если при применении налоговых вычетов налоговая база по объекту налогообложения принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога на имущество физических лиц такая налоговая база принимается равной нулю.

Как пересмотреть кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Кадастровая стоимость (сокращенно КС) может быть пересмотрена в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения КС при Управлении Росреестра. Основанием для пересмотра КС является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его КС ; установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Каким образом оплатить налоги при некорректности индекса платежного документа? При невозможности автоматизированной идентификации платежного документа по индексу документа сотрудник кредитного учреждения или иной организации, уполномоченной на прием налоговых платежей физических лиц, для проведения платежа может осуществить ручной ввод реквизитного состава платежного документа. Копии платежных документов можно получить, обратившись в налоговую инспекцию или распечатать через «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»

Как исчисляется налог на имущество физических лиц (сокращенно НИФЛ) исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, если в собственности налогоплательщика находятся несколько квартир (комнат, жилых домов, долей недвижимости)?

НИФЛ, исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, исчисляется на основании сведений о правообладателях и инвентаризационной стоимости имущества, которые представлены в установленном порядке в налоговые органы из Росреестра.

Налоговые ставки применяются в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, находящихся в собственности физического лица (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), умноженной на коэффициент-дефлятор.

Под суммарной инвентаризационной стоимостью понимается сумма инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, признаваемых объектами налогообложения и расположенных на территории муниципального образования, устанавливающего ставки по НИФЛ.

Таким образом, если в собственности налогоплательщика имеется несколько объектов налогообложения и они находятся на территории одного муниципального образования, который установил по всем объектам единую ставку налога, то НИФЛ исчисляется с суммарной инвентаризационной стоимости всех этих объектов (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), умноженной на коэффициент-дефлятор.

Если в собственности имеется несколько объектов налогообложения и они находятся на территории одного муниципального образования, который установил различные ставки налога в зависимости от стоимости или вида объекта, места нахождения или видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения, то НИФЛ исчисляется с суммарной инвентаризационной стоимости каждого типа объектов, умноженной на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов).

Каковы действия налогоплательщика, не получившего уведомление на уплату налога на имущество физических лиц?

Не получив налоговое уведомление на уплату налога на имущество физических лиц, налогоплательщик вправе обратиться в налоговый орган лично, письменно по почте, через официальный сайт Федеральной налоговой службы [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) с помощью сервисов «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», «Обращение в УФНС (ИФНС) России» для получения налогового уведомления и платежных документов на уплату налога.

Личный кабинет налогоплательщика используется налогоплательщиками - физическими

лицами для получения от налогового органа документов и сведений в электронной форме.

Налогоплательщики - физические лица, получившие доступ к личному кабинету налогоплательщика, получают от налогового органа налоговые уведомления в электронной форме через личный кабинет налогоплательщика.

При этом налоговые уведомления на бумажном носителе по почте не направляются.

Для получения налогового уведомления на бумажном носителе налогоплательщики - физические лица, получившие доступ к личному кабинету налогоплательщика, направляют в любой налоговый орган по своему выбору уведомление о необходимости получения документов на бумажном носителе.

Каков порядок исчисления налога на имущество физических лиц (НИФЛ) в отношении имущества, перешедшего физическому лицу по наследству?

В отношении имущества, перешедшего по наследству физическому лицу, НИФЛ исчисляется со дня открытия наследства\*, независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Днем открытия наследства является день смерти гражданина. При объявлении гражданина умершим днем открытия наследства является день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, а в случае, когда днем смерти гражданина признан день его предполагаемой гибели, - день смерти, указанный в решении суда.

Уплачивают ли наследники имущественные налоги (транспортный налог, земельный налог и налог на имущество физических лиц) в случае, если наследодатель получил налоговые уведомления на уплату таких налогов до своей смерти, но не оплатил их, а также в случае, если физическое лицо до его смерти не получило указанные уведомления?

Налогоплательщиками транспортного, земельного налогов и налога на имущество физических лиц признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы, соответственно, транспортные средства, земельные участки и недвижимое имущество, признаваемые объектами налогообложения.

В случаях, когда расчет налоговой базы производится налоговым органом, обязанность по уплате налога возникает не ранее даты получения налогового уведомления. Таким образом, обязанность физического лица по уплате транспортного налога, земельного налога, налога на имущество физических лиц возникает со дня получения им соответствующего налогового уведомления.

В случае, если до смерти физическое лицо, получившее налоговое уведомление, не исполнило обязанности по уплате указанной в нем суммы налога, возникшая задолженность погашается наследниками в пределах стоимости наследственного имущества.

В случае, если физическим лицом до его смерти не были получены налоговые уведомления на уплату вышеперечисленных налогов, то при отсутствии его обязанности по уплате этих налогов не возникает и задолженность по таким налогам у наследников умершего физического лица.

Если уведомление, сформировано на умершего гражданина, наследникам или членам

семьи оплачивать такие квитанции нельзя. Необходимо со свидетельством о смерти умершего обратиться в налоговую инспекцию.

Уважаемые налогоплательщики! Просим Вас своевременно уплатить имущественные налоги за 2017 год.

Прием налогоплательщиков ведется по адресам: г. Шахты, ул. Шишкина 162, ОДЦ «Город Будущего», зал №1, телефон справочной службы: 8 (8636) 25-45-38; - р.п. Каменоломни, ул. Комсомольская 13, телефон справочной службы: 8 (86360) 2-27-73; - г. Новошахтинск, ул. Харьковская 111, телефон справочной службы: 8 (86369) 2-33-94; - р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая 9, телефон справочной службы: 8 (86351) 9-18-49.

Отдел учета и работы с налогоплательщиками  
Межрайонной ИФНС России №12 по Ростовской области