Разъяснения изменении в налогообложении имущества физических лиц, действующие в 2018 году.

До 2015 года налог на имущество физических лиц рассчитывался на

основании закона от 1991 года, исходя из инвентаризационной стоимости.

С 2016г. налоговой базой для расчета налога является кадастровая

стоимость собственности, но учитывается также инвентаризационная стоимость,

площадь объекта и налоговая ставка.

Важно, чтобы все данные по объектам собственности соответствовали

правоустанавливающим документам.

Размер налоговой ставки принимается органами местного самоуправления.

Информация по ставкам и льготам размещена на сайте налоговой службы-

https://www.nalog.ru/rn47/service/tax/.

В целях плавного перехода начисления налога на имущество физических

лиц от инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости Законами

субъектов РФ установлено поэтапное повышение коэффициента увеличения

суммы налога на имущество физических лиц по сравнению с налогом,

рассчитанным исходя из инвентаризационной стоимости (п.8,ст.408 Налогового

кодекса Российской Федерации).

Так в Ленинградской области в 2018г. при начислении налога на имущество

за 2017г. переходящий коэффициент К составляет 0.4 (в 2017г. при начислении

налога за 2016г. он составлял 0.2) от кадастровой стоимости.

Данный коэффициент отражен в налоговом уведомлении в графе

«Коэффициент к налоговому периоду». В ряде случаев такой порядок

налогообложения привел к увеличению налога на имущество физических лиц.

Формула расчета налога при определении налоговой базы исходя из

кадастровой стоимости:

Н (налог) = (Н1 – Н2) x К + Н2,

где: Н – сумма налога к уплате; Н1 – налог, исчисленный исходя из

кадастровой стоимости; Н2 – налог, исчисленный за последний налоговый период

применения в отношении объекта инвентаризационной стоимости;

К

–

коэффициент.

Рассмотрим для примера как рассчитывается налог за квартиру за 2017г.

Возьмем 2-х комнатную квартиру с площадью 50 кв.м, кадастровой

стоимостью 2 800 000 руб. и инвентаризационной стоимостью 120 000 руб.

В 2015году налог на такую квартиру составлял 120 руб.,т.е налоговой базой

была инвентаризационная стоимость. При ставке налога 0,1% сумма

исчисленного налога составляла 120 руб.,т.е Н2 в нашем примере равен 120 руб.

Если мы применим расчет от кадастровой стоимости, с учетом

предоставленного законодательством вычета 20 кв.м общей площади квартиры и

переходящего коэффициента 0.4, то получим следующий результат:

Н1- 1680000 руб. х 0.1% = 1680 руб.- это налог, исчисленный исходя из

кадастровой стоимости, где налоговая база- кадастровая стоимость 30 кв.м;

Н2- 120 руб.(налог рассчитанный по инвентаризационной стоимости за

2015г.);

К2- 0.4-переходящий коэффициент.

Таким образом налог за данную квартиру будет равен:

Н= (1680 руб.-120руб.) х 0.4 + 120руб.=744 руб.

Актуальные разъяснения изменений в налогообложении имущества,

действующих с 2018года, размещены в сервисе «Часто задаваемые вопросы» на

сайте: www.nalog.ru.