

Положение о налоге на имущество физических лиц

1. Налогоплательщики

Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии с п. 2 настоящего Положения.

2. Объект налогообложения

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования сельского поселения «Зарянское» следующее имущество:

- 1) жилой дом;
- 2) жилое помещение (квартира, комната);
- 3) гараж, машино-место;
- 4) единый недвижимый комплекс;
- 5) объект незавершённого строительства;
- 6) иные здания, строения, сооружения, помещения.

В целях настоящей главы дома (в том числе многоквартирные дома, наёмные дома, садовые дома) и жилые строения относятся к жилым домам.

Не относятся к объектам налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

3. Налоговая база

3.1. Налоговая база в отношении объекта налогообложения за налоговый период 2023 года определяется как его кадастровая стоимость, внесённая в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учётом особенностей, предусмотренных настоящей статьёй, в случае, если кадастровая стоимость такого объекта налогообложения, внесённая в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость такого объекта налогообложения, внесённую в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 1 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего объекта налогообложения увеличилась вследствие изменения его характеристик.

3.2. Установить, что наряду с налоговыми вычетами при определении налоговой базы по налогу, предусмотренными пунктами 3 – 6 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации:

- налоговая база по налогу в отношении квартиры, части жилого дома определяется как её кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры, части жилого дома;

- налоговая база в отношении комнаты, части квартиры определяется как её кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты, части квартиры;

- налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома;

- налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на 1 миллион рублей.

3.3. Налоговая база в отношении объектов налогообложения, указанных в пунктах 3 – 5 настоящего пункта, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трёх и более несовершеннолетних детей, уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчёте на каждого несовершеннолетнего ребёнка. Налоговый вычет, предусмотренный настоящим абзацем, предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 6 и 7 статьи 407 Налогового Кодекса Российской Федерации, в том числе в случае непредставления в налоговый орган соответствующего заявления, уведомления.

4. Налоговый период

Налоговым периодом признается календарный год.

5. Налоговые ставки

5.1. Установить следующие налоговые ставки по налогу:

- 1) 0,3 процента в отношении жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат;
- 2) 0,3 процента в отношении объектов незавершённого строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;
- 3) 0,3 процента в отношении единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом;
- 4) 0,3 процента в отношении гаражей и машино-мест, в том числе расположенных в объектах налогообложения, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
- 5) 0,1 процента в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;
- 6) 0,5 процентов в отношении объектов налогообложения, включённых в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;
- 7) 0,5 процентов в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;
- 8) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

5.2. Налоговые ставки, указанные в подпунктах 1 – 5 настоящего пункта, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

5.3. Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от:

- 1) кадастровой стоимости объекта налогообложения;
- 2) вида объекта налогообложения;
- 3) места нахождения объекта налогообложения.

6. Налоговые льготы

6.1. Налоговые льготы применяются в соответствии со ст. 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

6.2. На налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Зарянское» имеют право категории налогоплательщиков, указанные в части 1 статьи 407 Налогового Кодекса.

6.3. Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

6.4. При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

6.5. Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

- 1) квартира, часть квартиры или комната;
- 2) жилой дом или часть жилого дома;
- 3) помещение или сооружение, указанные в подпункте 14 пункта 1 настоящей статьи;
- 4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в подпункте 15 пункта 1 настоящей статьи;
- 5) гараж или машино-место.

6.6. Предоставить налоговую льготу, в порядке, предусмотренном статьей 407 Налогового кодекса РФ физическим лицам, являющимся членами многодетных семей, среднедушевой доход семьи которых ниже величины прожиточного минимума на душу населения, установленного в Республике Бурятия, и зарегистрированным на территории муниципального образования «Зарянское», в отношении находящегося в собственности единственного жилого дома или части жилого дома (квартиры, части квартиры или комнаты), расположенного на территории муниципального образования «Зарянское».

6.7. Субъекты, указанные в пункте 6.6., утрачивают право на предоставление налоговой льготы в следующих случаях:

- достижения старшим ребенком возраста 18 лет или возраста 23 лет при условии его обучения в организации, осуществляющей образовательную деятельность, по очной форме обучения;
- со дня государственной регистрации права собственности (доли в праве собственности) второго жилого дома или части жилого дома (квартиры, части квартиры или комнаты).

6.8. Налоговая льгота не предоставляется в отношении объектов налогообложения, указанных в подпунктах 6 – 7 пункта 5 настоящего положения, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

6.9. Физические лица, имеющие право на налоговые льготы, установленные законодательством о налогах и сборах, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.

Представление заявления о предоставлении налоговой льготы, подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление налогоплательщику уведомления о предоставлении налоговой льготы либо сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы осуществляются в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 3 статьи 361¹ Налогового Кодекса Российской Федерации.

Форма заявления о предоставлении налоговой льготы и порядок ее заполнения, формат представления такого заявления в электронной форме, формы уведомления о предоставлении налоговой льготы, сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

В случае, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы или не сообщил об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу.

6.10. Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по

своему выбору не позднее 31 декабря года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота. Уведомление о выбранных объектах налогообложения может быть представлено в налоговый орган через многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг.

Уведомление о выбранном объекте налогообложения рассматривается налоговым органом в течение 30 дней со дня его получения. В случае направления налоговым органом запроса в соответствии с пунктом 13 статьи 85 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с отсутствием сведений, необходимых для рассмотрения уведомления о выбранном объекте налогообложения, руководитель (заместитель руководителя) налогового органа вправе продлить срок рассмотрения такого уведомления не более чем на 30 дней, уведомив об этом налогоплательщика.

При выявлении оснований, препятствующих предоставлению налоговой льготы в соответствии с уведомлением о выбранном объекте налогообложения, налоговый орган информирует об этом налогоплательщика.

При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на налоговую льготу, уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

Форма уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

7. Порядок исчисления суммы налога

7.1. Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй.

7.2. Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьёй 85 Налогового Кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в следующих случаях:

7.2.1. В отношении объекта налогообложения, прекратившего своё существование в связи с его гибелью или уничтожением, исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца гибели или уничтожения такого объекта на основании заявления о его гибели или уничтожении, представленного налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору. С указанным заявлением налогоплательщик вправе представить документы, подтверждающие факт гибели или уничтожения объекта налогообложения. Указанные заявление и документы могут быть представлены в налоговый орган через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

7.3. В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи с учётом положений пункта 8 настоящей статьи для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения.

В случае, если объект налогообложения находится в общей совместной собственности, налог исчисляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи с учётом положений пункта 8 настоящей статьи для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

7.4. В случае изменения в течение налогового периода доли налогоплательщика в праве общей собственности на объект налогообложения сумма налога исчисляется с учётом коэффициента, определяемого в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

7.5. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на имущество исчисление суммы налога в отношении данного имущества производится с учётом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых это имущество находилось в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Если возникновение права собственности на имущество произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество

произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

7.5.1. В случае изменения в течение налогового периода характеристик объекта налогообложения исчисление суммы налога в отношении такого объекта налогообложения производится с учётом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному пунктом 5 настоящей статьи.

7.6. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога производится с учётом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

7.7. В отношении имущества, перешедшего по наследству физическому лицу, налог исчисляется со дня открытия наследства.

7.8. Сумма налога за первые три налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется с учётом положений пункта 9 настоящей статьи по следующей формуле:

$$H = (H1 - H2) \times K + H2,$$

где H - сумма налога, подлежащая уплате. В случае прекращения у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на указанный объект налогообложения, возникновения (прекращения) права на налоговую льготу, изменения доли в праве общей собственности на объект налогообложения исчисление суммы налога (H) производится с учётом положений пунктов 4 - 6 настоящей статьи;

H1 - сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, исходя из налоговой базы, определённой в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса, без учета положений пунктов 4 - 6 настоящей статьи;

H2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учёта положений пунктов 4 - 6 настоящей статьи) за последний налоговый период, в котором в отношении такого объекта налогообложения применялся порядок определения налоговой базы исходя из его инвентаризационной стоимости;

K - коэффициент, равный:

0,2 - применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации;

0,4 - применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации;

0,6 - применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации;

Начиная с четвертого налогового периода, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации, исчисление суммы налога производится в соответствии с настоящей статьёй без учёта положений настоящего пункта.

Предусмотренная настоящим пунктом формула не применяется при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, включённых в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378² Налогового Кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378² Налогового Кодекса

Российской Федерации, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

7.8.1. В случае, если сумма налога, исчисленная в соответствии с настоящей статьей исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 настоящей статьи), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, сумма налога подлежит уплате в размере, равном сумме налога, исчисленной в соответствии с настоящей статьей исходя из кадастровой стоимости этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4, 5, 6 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, а также с учетом положений пунктов 4, 5, 6 настоящей статьи, примененных к налоговому периоду, за который исчисляется сумма налога.

Положения настоящего пункта применяются при исчислении налога начиная с третьего налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Положения настоящего пункта не применяются при исчислении налога с учетом положений пункта 5.1 настоящей статьи, а также при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378² Налогового Кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378² Налогового Кодекса Российской Федерации, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

7.8.2. В отношении объекта налогообложения, образованного начиная с четвертого налогового периода, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса Российской Федерации, сумма налога подлежит уплате в размере, равном сумме налога, исчисленной в соответствии с настоящей статьей с учетом коэффициента 0,6 применительно к первому налоговому периоду, за который исчисляется налог в отношении этого объекта налогообложения.

Положения настоящего пункта не применяются при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378² Налогового Кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378² Налогового Кодекса Российской Федерации, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

7.9. В случае, если исчисленное в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи в отношении объекта налогообложения значение суммы налога N_2 превышает соответствующее значение суммы налога N_1 , сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется без учета положений пункта 8 настоящей статьи.

8. Порядок и сроки уплаты налога

8.1. Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

8.2. Налог уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

8.3. Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

8.4. Налогоплательщик уплачивает налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.

