

Вопросы-ответы по налогу на имущество физических лиц

1. Когда возникает обязанность уплачивать налог на имущество физических лиц?

В соответствии со ст. 400, п. 2 ст. 409 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), обязанность по уплате налога на имущество физических лиц возникает при одновременном соблюдении следующих условий:

- имущество признается объектом налогообложения;
- гражданин обладает правом собственности на указанное имущество.

2. Кто является налогоплательщиком налога на имущество физических лиц?

Плательщиками налога на имущество признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемым объектом налогообложения (ст. 400 НК РФ).

При этом налог на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления, т.е. в 2016 году налог на имущество физических лиц можно исчислить только за 2013-2015 годы.

3. Какое имущество признается объектом налогообложения?

Согласно ст. 401 НК РФ объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

При этом жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам (п. 2 ст. 401 НК РФ).

4. Какое имущество не признается объектом налогообложения?

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома (п. 3 ст. 401 НК РФ).

5. Когда возникает право собственности в целях исчисления налога на имущество физических лиц?

Основания возникновения права собственности на недвижимое имущество регулируется гражданским законодательством Российской Федерации, согласно которому право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации такого права (п. 2 ст. 8.1, п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 223, п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)).

6. Что признается налоговой базой по налогу на имущество физических лиц в Новосибирской области с 01.01.2015 года?

С 1 января 2015 года на территории всех 460 муниципальных образований Новосибирской области налоговая база по налогу на имущество физических лиц определяется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения в соответствии с Законом Новосибирской области от 31.10.2014 № 478-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Новосибирской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

7. Порядок определения налоговой базы при расчете налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости?

Налоговая база определяется, исходя из представленной органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в налоговый орган кадастровой стоимости объекта, указанной в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, за который уплачивается налог (п. 1 ст. 403 НК РФ).

Например, при исчислении налога на имущество физических лиц за 2015 год, налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости объекта по состоянию на 1 января 2015 года. Если объект налогообложения образован в течение 2015 года, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта на государственный кадастровый учет.

При этом изменение кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено налоговым законодательством (п. 2 ст. 403 НК РФ).

8. В каких случаях изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости в течение налогового периода учитывается при определении налоговой базы?

Кадастровая стоимость может быть пересмотрена в течение года и учтена налоговыми органами для перерасчета налога на имущество физических лиц в следующих случаях (п. 2 ст. 403 НК РФ):

1. Изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости вследствие исправления технической ошибки, допущенной органом Росреестра, учитывается при определении налоговой базы, начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка (ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ);

2. Изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, учитывается при определении налоговой базы, начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

9. Где можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы» с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или в разделе «Публичная кадастровая карта» по кадастровому номеру или адресу объекта недвижимости.

10. Порядок расчета налога на имущество физических лиц в Новосибирской области?

Учитывая, что на территории Новосибирской области налоговая база по налогу на имущество физических лиц применяется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 01.01.2015 (Закон Новосибирской области от 31.10.2014 № 478-ОЗ), в течение первых четырех лет действия нового порядка налог на имущество физических лиц будет исчисляться с учетом понижающих коэффициентов (в 2016 году - 0,2; в 2017 году - 0,4; в 2018 году - 0,6; в 2019 году - 0,8). Начиная с 2020 года (за 2019 год) налог будет рассчитываться, исходя из кадастровой стоимости без применения понижающих коэффициентов.

Узнать об особенностях порядка налогообложения имущества физических лиц исходя из кадастровой стоимости, а также рассчитать предполагаемую сумму налога к уплате за 2015 год

можно, обратившись к разделу официального сайта ФНС России «Налог на имущество физических лиц 2016».

11. Порядок расчета налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, с учетом понижающих коэффициентов?

В течение переходного периода сумма налога на имущество физических лиц рассчитывается по следующей формуле (п. 8 ст. 408 НК РФ):

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

где H - сумма налога, подлежащая уплате;

H1 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей кадастровой стоимости объекта налогообложения и налоговой ставки в соответствии с п.1 ст. 408 НК РФ без учета понижающих коэффициентов;

H2 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения за 2014 год в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 года № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц»;

K – понижающий коэффициент.

Например, за 2014 год налог на имущество физических лиц был исчислен исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения в размере 89 рублей, сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения и соответствующей налоговой ставки за 2015 год, составила 150 рублей. В результате, сумма налога на имущество физических лиц, подлежащая уплате в бюджет, составит 101 руб. ((150 руб. – 89 руб.) * 0,2 + 89 руб.).

12. В каких случаях налог на имущество физических лиц будет рассчитан без учета понижающих коэффициентов?

Формула расчета налога на имущество физических лиц без учета понижающих коэффициентов будет применяться в следующих случаях:

1. Если исчисленное значение суммы налога H2 превышает соответствующее значение суммы налога H1 (п.9 ст. 408 НК РФ);

2. Если налог рассчитывается в отношении следующих объектов налогообложения (п.3 ст. 402 НК РФ):

– административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– объекты недвижимого имущества, которые образованы в течение текущего налогового периода в результате раздела или иного соответствующего законодательству

Российской Федерации действия с объектом, входящим в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– объекты налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

3. При расчете налога на имущество физических лиц за 2019 год.

13. Порядок расчета налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, без учета понижающих коэффициентов?

Сумма налога без учета понижающих коэффициентов исчисляется как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы (п.1 ст. 408 НК РФ):

$$Н1 = НБ \times С,$$

где Н1 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей кадастровой стоимости объекта налогообложения и налоговой ставки;

НБ – налоговая база (кадастровая стоимость объекта налогообложения) с учетом применения налогового вычета;

С – налоговая ставка, действующая на территории муниципального образования, на которой находится объект недвижимости.

14. Какие налоговые вычеты предусмотрены при определении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц?

При определении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц с 01.01.2015 года налоговым законодательством предусмотрены налоговые вычеты в отношении всех принадлежащих собственнику объектов недвижимости (п. п. 3 - 5 ст. 403 НК РФ):

- по квартире - 20 кв. м;

- по комнате - 10 кв. м;

- по жилому дому - 50 кв. м.

В отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение, налоговая база уменьшается на 1 млн. руб. (п. 6 ст. 403 НК РФ).

При этом согласно п. 7 ст. 403 НК РФ органы местного самоуправления вправе увеличивать данные размеры налоговых вычетов.

Заявление от налогоплательщиков о предоставлении вычета не требуется, уменьшение налоговой базы будет произведено автоматически при исчислении налоговым органом налога на имущество физических лиц.

15. Порядок расчета налоговой базы с учетом предоставления налогового вычета?

При расчете налога на имущество физических лиц, налоговая база объекта недвижимости определяется как кадастровая стоимость объекта за вычетом кадастровой стоимости установленной органами местного самоуправления для освобождения от налогообложения определенной площади объекта недвижимости.

$$НБ = КС - НВ,$$

где НБ – налоговая база (кадастровая стоимость объекта налогообложения) с учетом применения налогового вычета;

КС – кадастровая стоимость всего объекта недвижимости;

НВ – размер налогового вычета.

Для определения размера налогового вычета необходимо кадастровую стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости умножить на размер площади, освобождаемую от налогообложения.

Например, физическое лицо имеет в собственности квартиру площадью 50 кв.м. и кадастровой стоимостью 1 500 000 рублей, а площадь квартиры, освобождаемая от налогообложения, установлена органами местного самоуправления в размере 20 кв.м.

Стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости будет равна 30 000 рублей (1 500 000 руб./50 кв.м.). Размер налогового вычета составит 600 000 рублей (30 000 руб. х 20 кв.м.).

Таким образом, исчисление налога на имущество физических лиц будет производиться исходя из налоговой базы в размере 900 000 рублей (1 500 000 руб.- 600 000 руб.).

16. 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 (п. 8 ст. 403 НК РФ).

Например, у налогоплательщика находится в собственности жилой дом площадью 45 кв. м. с кадастровую стоимостью 1 000 000 рублей, а площадь дома, освобождаемая от налогообложения, установлена органами местного самоуправления в размере 50 кв. м. После применения налогового вычета в размере 1 111 111 рублей (1 000 000 руб./45 кв. м. х 50 кв. м.), налоговая база примет отрицательное значение (1 000 000 руб. - 1 111 111 руб.).

В результате, сумма налога на имущество физических лиц, исчисляемая как с учетом понижающих коэффициентов, так и без учета понижающих коэффициентов, составит 0 рублей.

17. Каков порядок исчисления налога на имущество физических лиц при переходе права собственности на недвижимое имущество?

Если налогоплательщик владел имуществом менее года, то налог исчисляется с учетом коэффициента, который определяется как отношение числа полных месяцев владения имуществом к числу календарных месяцев в календарном году (п. 5 ст. 408 НК РФ).

Количество месяцев владения имуществом зависит от дня оформления (прекращения) права собственности на это имущество:

– 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.

Например, если собственник продал квартиру 10.10.2015, то налог на имущество физических лиц ему будет исчислен за 9 месяцев 2015 года, а покупателю данной квартиры налог будет исчислен, начиная с октября, то есть за 3 месяца 2015 года.

В другой ситуации, если собственник продал квартиру 20.10.2015, то налог на имущество физических лиц ему будет исчислен по октябрь включительно, то есть за 10 месяцев

2015 года, а покупателю данной квартиры налог будет исчислен, начиная с ноября, то есть за 2 месяца 2015 года.

18. С какого момента исчисляется налог на имущество физических лиц за имущество, перешедшее по наследству?

За строение, помещение и сооружение, перешедшее по наследству, налог на имущество физических лиц взимается с наследников с момента открытия наследства (п.7 ст. 408 НК РФ). Днем открытия наследства является день смерти наследодателя (ст. 1114 ГК РФ).

19. Как рассчитывается налог на имущество физических лиц, если имущество находится в общей совместной собственности?

За имущество (квартиру, комнату, жилой дом, дачу, гараж, иное строение, помещение, сооружение), находящееся в общей совместной собственности нескольких собственников без определения долей, налог исчисляется для каждого из участников совместной собственности в равных долях, то есть рассчитанная общая сумма налога по объекту распределяется между собственниками в равных долях (п.3 ст.408 НК РФ).

При этом если один из участников совместной собственности имеет право на получение льготы по налогу на имущество физических лиц, то налог будет исчислен все равно всем собственниками в равных долях, а налогоплательщик, имеющий право на получение льготы, будет освобожден от уплаты налога в отношении своей доли в соответствии с налоговым законодательством.

20. Как рассчитывается налог на имущество физических лиц, если имущество находится в общей долевой собственности?

За имущество (квартиру, комнату, жилой дом, дачу, гараж, иное строение, помещение, сооружение), находящееся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог исчисляется для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения (п. 3 ст. 408 НК РФ).

При этом если один из участников долевой собственности имеет право на получение льготы по налогу на имущество физических лиц, ему все равно будет исчислен налог пропорционально его доли, а затем предоставлена льгота в соответствии с налоговым законодательством.

21. Если объект налогообложения находится в общей долевой или совместной собственности, налоговый вычет в виде уменьшения налоговой базы предоставляется каждому собственнику или на весь объект недвижимости?

При расчете налога на имущество физических лиц в отношении объекта налогообложения, находящегося в общей долевой или совместной собственности, налоговый вычет предоставляется пообъектно, вне зависимости от количества собственников квартиры, то есть при расчете налога на имущество физических лиц сначала уменьшается налоговая база (кадастровая стоимость) по объекту недвижимости на установленный органами местного самоуправления налоговый вычет, а затем применяется налоговая ставка и доля собственника (п.3 ст. 403 НК РФ).

Например, квартира площадью 50 кв. м. и кадастровой стоимостью 2 000 000 рублей принадлежит двум физическим лицам в долевой собственности. Установленный органами

местного самоуправления размер площади квартиры, освобождаемой от налогообложения, составляет 20 кв. м. В результате, налоговая база после применения налогового вычета составит 1 200 000 рублей ((2 000 000 руб. – (2 000 000 руб. / 50 кв. м.*20 кв. м.)). Учитывая налоговую ставку в размере 0,1% и долю собственника – 1/2, сумма исчисленного налога на имущество физических лиц без учета понижающих коэффициентов для каждого собственника составит 600 рублей (1 200 000 руб. * 0,1% * 1/2).

22. Какие органы и в какие сроки представляют в налоговые органы сведения, необходимые для исчисления налога на имущество физических лиц?

Органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года (п. 4 ст. 85 НК РФ в редакции Федерального закона от 04.11.2014 № 347-ФЗ).

23. Какие льготы предусмотрены для плательщиков налога на имущество физических лиц?

Для налогоплательщиков предусмотрены федеральные льготы, установленные налоговым законодательством, и дополнительные льготы, устанавливаемые органами муниципальных образований и органами местного самоуправления.

Федеральные льготы предоставляются следующим категориям граждан (п. 1 ст. 407 НК РФ):

1. Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
2. Инвалиды I и II групп инвалидности;
3. Инвалиды с детства;
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;
5. 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;
6. 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";

7. 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;

8. 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;

9. Члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;

10. 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;

11. Граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

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;

13. Родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

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;

15. Физические лица - 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, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Информацию о льготах, объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется льгота в зависимости от категории налогоплательщика, можно получить по каждому из 460 муниципальных образований Новосибирской области с помощью интерактивного сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам», размещенного на Интернет-портале ФНС России: www.nalog.ru.

24. В отношении каких объектов недвижимого имущества предоставляется льгота по налогу на имущество физических лиц?

Налоговая льгота предоставляется в отношении только одного объекта недвижимости каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот (п. 4 ст. 407 НК РФ).

Виды объектов, в отношении которых может быть предоставлена налоговая льгота:

– квартира или комната;

– жилой дом;

– специально оборудованные помещения, сооружения, которые используются физическими лицами, осуществляющими профессиональную творческую деятельность, исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилые помещения,

используемые для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек;

– хозяйственное строение или сооружение, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров, и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

– гараж или машино-место.

При этом объект налогообложения, находящийся в собственности налогоплательщика, не должен использоваться в предпринимательской деятельности (п. 2 ст. 407 НК РФ).

25. В отношении каких объектов недвижимого имущества льгота по налогу на имущество физических лиц не предоставляется?

Налоговая льгота не предоставляется в отношении следующих объектов налогообложения (п. 5 ст. 407 НК РФ, пп. 2 п. 2 ст. 406 НК РФ):

– административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– объекты недвижимого имущества, которые образованы в течение текущего налогового периода в результате раздела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом, входящим в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ;

– объекты налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

26. Порядок предоставления налоговой льготы по налогу на имущество физических лиц?

Лицо, имеющее право на получение налоговой льготы по налогу на имущество физических лиц, представляет заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговый орган по своему выбору (п. 6 ст. 407 НК РФ).

Если в течение календарного года у налогоплательщика возникло (прекратилось) право на льготу, сумма налога исчисляется с учетом коэффициента, который определяется как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц (п. 6 ст. 408 НК РФ).

Дополнительно к заявлению заполняется отдельное Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых налогоплательщик желает получить налоговую льготу (далее – Уведомление о выбранных объектах налогообложения), по форме утвержденной приказом ФНС России от 13.07.2015 № ММВ-7-11/280@.

27. Существует ли срок подачи заявления на предоставление льготы?

Сроки, в которые налогоплательщику необходимо подать в налоговую инспекцию заявление о предоставлении льготы по имущественным налогам, не установлены. Однако необходимо учитывать, что пересчитать налог можно будет не более чем за три года, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения права на льготу.

В случае если заявлена льгота за предыдущие налоговые периоды, то для перерасчета налога и возврата суммы излишне уплаченного налога налогоплательщику нужно подать в налоговую инспекцию письменное заявление и документы, подтверждающие право на льготу.

28. В какой срок налогоплательщику необходимо представить в налоговый орган Уведомление о выбранных объектах налогообложения?

Уведомление о выбранных объектах налогообложения, по которым налогоплательщик желает получить налоговую льготу, представляется в налоговый орган до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота (п. 7 ст. 407 НК РФ).

Например, для получения льготы по налогу на имущество физических лиц за 2015 год по выбранному объекту налогообложения, Уведомление должно быть представлено до 1 ноября 2015 года.

Налогоплательщик, представивший в налоговый орган уведомление о выбранном объекте налогообложения, не вправе после 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, представлять уточненное уведомление с изменением объекта налогообложения, в отношении которого в указанном налоговом периоде предоставляется налоговая льгота.

29. Будет ли предоставлена налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц в случае не представления Уведомления о выбранных объектах налогообложения?

Если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представит Уведомление о выбранных объектах налогообложения до 1 ноября, налоговый орган предоставит ему льготу в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога (п.7 ст. 407 НК РФ).

30. Нужно ли повторно представлять документы, подтверждающие право на льготу по налогу на имущество физических лиц, если они уже представлялись в налоговый орган до 2015 года?

Лицо, имеющее право на налоговую льготу, которому до 1 января 2015 года предоставлялась налоговая льгота в соответствии с Законом Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», вправе не представлять в налоговый орган повторно заявление и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу (п. 4 ст. 3 Федерального закона от 04.10.2014 № 284-ФЗ).