



УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

***Все, что нужно знать гражданам
о порядке исчисления и уплаты
имущественных налогов***





**УПЛАЧИВАЯ НАЛОГИ, ВЫ
ВНОСИТЕ ЛИЧНЫЙ ВКЛАД В
РАЗВИТИЕ СВОЕГО РЕГИОНА!**



Брошюра предназначена для широкого круга читателей - налогоплательщиков, сотрудников органов местного самоуправления, преподавателей, студентов вузов и учащихся средних учебных заведений, а также всех граждан, интересующихся вопросами налогообложения имущества.

УФА – 2017

Содержание

1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ. ЗА ЧТО И КАК УПЛАЧИВАТЬ	3
1.1. КАКИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ УПЛАЧИВАЮТ ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА И КАК ОНИ ИСЧИСЛЯЮТСЯ?	3
1.2. ОСОБЕННОСТИ ИСЧИСЛЕНИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	4
1.3. КАК ЗАЯВИТЬ ЛЬГОТУ?	6
1.4. КАК ПРОВЕРИТЬ, ПРАВИЛЬНО ЛИ ПРИМЕНЕНЫ НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ И ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ЛИ ЛЬГОТЫ?	6
1.5. НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ – ЧТО ЭТО ТАКОЕ?	6
1.6. НОВЫЙ РАЗДЕЛ НАЛОГОВОГО УВЕДОМЛЕНИЯ (НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ)	7
1.7. КОГДА И КАК НАПРАВЛЯЕТСЯ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ?	7
1.8. В КАКОМ СЛУЧАЕ НАЛОГОВЫМ ОРГАНОМ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ НАПРАВЛЯЕТСЯ?	8
1.9. ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ПРИШЛО?	8
1.10. ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НЕ ПРИХОДИТ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ ПО КОНКРЕТНОМУ ОБЪЕКТУ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ?	8
1.11. ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИК НЕ СОГЛАСЕН С ИНФОРМАЦИЕЙ В НАЛОГОВОМ УВЕДОМЛЕНИИ?	9
1.12. КОГДА ПЛАТИТЬ НАЛОГИ?	10
1.13. КАК СФОРМИРОВАТЬ КВИТАНЦИИ И УПЛАТИТЬ НАЛОГИ?	10
1.14. КАК МОЖНО УЗНАТЬ ЗАРАНЕЕ СУММУ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА, ТРАНСПОРТНОГО НАЛОГА КОТОРУЮ НЕОБХОДИМО БУДЕТ УПЛАТИТЬ?	11
2. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ.	11
2.1. КАК ВОЗНИКАЕТ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ?	11
2.2. ЧТО БУДЕТ, ЕСЛИ СВОЕВРЕМЕННО НЕ УПЛАТИТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ?	11
2.3. ПОЧЕМУ РАСХОДЫ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИКА, СВОЕВРЕМЕННО НЕ УПЛАТИВШЕГО ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ, ЗНАЧИТЕЛЬНО УВЕЛИЧИВАЮТСЯ?	11
2.4. ПОЧЕМУ ПРИХОДИТ ТРЕБОВАНИЕ НА УПЛАТУ НАЛОГА, ЧЕМ ОНО ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ НАЛОГОВОГО УВЕДОМЛЕНИЯ?	12
2.5. КАК МОЖЕТ БЫТЬ ВЗЫСКАНА ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИКА?	12
2.6. КАК УЗНАТЬ И ПОГАСИТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ?	13
2.7. ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НЕ СОГЛАСЕН С СУММОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?	13
3. СЕРВИСЫ ФНС РОССИИ В ПОМОЩЬ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИКУ	13
3.1. Я ХОЧУ СФОРМИРОВАТЬ КВИТАНЦИЮ И/ИЛИ УПЛАТИТЬ НАЛОГИ ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ	13
3.1.1. ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН СЕРВИС «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИКА ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ»	14
3.1.2. Я ХОЧУ СТАТЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ СЕРВИСА «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НАЛОГПЛАТЕЛЬЩИКА ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ»	14
3.2. КАК ОПЛАТИТЬ НАЛОГИ С ПОМОЩЬЮ ИНТЕРНЕТ-СЕРВИСА «ЗАПЛАТИ НАЛОГИ»	14
3.3. Я ХОЧУ ПОЛУЧИТЬ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ	15
3.4. Я ХОЧУ УЗНАТЬ ОБЩУЮ ИНФОРМАЦИЮ О НАЛОГАХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	16
3.5. Я ХОЧУ УЗНАТЬ РЕКВИЗИТЫ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ И ИНФОРМАЦИЮ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПЛАТЕЖНЫХ ДОКУМЕНТОВ	16
3.6. Я ХОЧУ УТОЧНИТЬ ИНФОРМАЦИЮ О СТАВКАХ И ЛЬГОТАХ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ НАЛОГАМ	16
3.7. Я ХОЧУ РАССЧИТАТЬ СУММУ ЗЕМЕЛЬНОГО (ТРАНСПОРТНОГО) НАЛОГОВ, НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	16
4. ПОПУЛЯРНЫЕ ВОПРОСЫ ГРАЖДАН ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ НАЛОГАМ.	17
4.1. ВОПРОСЫ ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	17
4.1.1. ПО КАКОЙ ПРИЧИНЕ ПЕНСИОНЕРЫ, РАНЕЕ ОСВОБОЖДЕННЫЕ ОТ УПЛАТЫ НАЛОГА, ПОЛУЧИЛИ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ?	17
4.1.2. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ НАЛОГА И ЕГО УПЛАТЫ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ	17
4.1.3. КАК УСТАНОВЛИВАЕТСЯ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА?	17
4.1.4. ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НЕ СОГЛАСЕН С КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТЬЮ ОБЪЕКТА?	20
4.1.5. ПО КАКОЙ ПРИЧИНЕ В ОДНОМ НАЛОГОВОМ УВЕДОМЛЕНИИ СОДЕРЖИТСЯ РАЗНЫЙ РАСЧЕТ НАЛОГА ПО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ: ДЛЯ ОБЪЕКТА В УФЕ – ПО КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, А ПО ОБЪЕКТУ В ПЕРМСКОМ КРАЕ – ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ?	20
4.1.5. ЕСЛИ У ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В СОБСТВЕННОСТИ ДВЕ КВАРТИРЫ, ПО КАКОЙ ИЗ НИХ ПРИМЕНЯЕТСЯ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ?	21
4.1.6. ПО КАКОЙ ПРИЧИНЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ, РАНЕЕ ОСВОБОЖДЕННЫЙ ОТ УПЛАТЫ НАЛОГА, ПОЛУЧИЛ НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЕМУ МАГАЗИНА?	21
4.2. ВОПРОСЫ ПО ТРАНСПОРТНОМУ НАЛОГУ	21
4.2.1. МОЖЕТ ЛИ ВЛАДЕЛЕЦ АВТОМОБИЛЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В РОЗЫСКЕ, ДЛЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ НАЛОГА НЕ ПРЕДСТАВЛЯТЬ СПРАВКУ ИЗ ОРГАНОВ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ОБ УГОНЕ МАШИНЫ?	21

4.2.2. Кем уплачивается транспортный налог на автомобиль, реализованный по системе «TRADE-IN»?	22
4.2.3. Как уменьшить транспортный налог на сумму платежей, внесенных по системе Платон?	22
4.3. Вопросы по земельному налогу	22
4.3.1. В случае принятия комиссией при территориальном органе Росреестра решения о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка в 2017 году, на основании заявления, поданного в 2017 году, повлечет ли данное решение перерасчет земельного налога за 2016 год?	22
4.3.2. Являюсь членом садоводческого некоммерческого товарищества и уплачиваю членские взносы, должен ли я уплачивать еще и земельный налог за свой участок?	23
4.3.3. Я уже уплатил земельный налог, когда уплачивал членские взносы, почему мне пришло налоговое уведомление на уплату налога или я должен его платить дважды?	23
4.3.4. Оформил договор аренды на земельный участок в садоводческом некоммерческом товариществе, должен ли я уплачивать за этот участок земельный налог?	24
4.3.5. Имею в собственности земельный участок в садоводческом некоммерческом товариществе. Как я должен оплачивать земельный налог?	24
4.3.6. Являюсь членом садоводческого некоммерческого товарищества, земельный участок оформлен в собственность, налог за него не уплачиваю, так как являюсь льготником. Однако с меня берут земельный налог в составе членских взносов, правомерно ли это?	24

5. КАК ОБРАТИТЬСЯ В НАЛОГОВУЮ ИНСПЕКЦИЮ 25

5.1. Способы обращения в налоговые органы:	25
--	----

1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ. ЗА ЧТО И КАК УПЛАЧИВАТЬ

1.1. Какие имущественные налоги уплачивают физические лица и как они исчисляются?

Налог	Налог на имущество физических лиц (глава 32 НК РФ ¹)	Земельный налог (глава 31 НК РФ)	Транспортный налог (глава 28 НК РФ)
На основании чего уплачивается налог	Налоговое уведомление на уплату налога, направляемое налоговым органом (см. стр. 6 Брошюры).		
Кто уплачивает	Собственники объектов имущества	Собственники и владельцы земельных участков	Собственники транспортных средств
Объекты налогообложения	Жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения.	Земельные участки.	Автомобили, автобусы, мотоциклы, мотороллеры, теплоходы, яхты, гидроциклы, моторные лодки, снегоходы, самолеты, вертолеты, иные объекты в соответствии со ст.358 НК РФ.
Как рассчитывается	Налог = $(Нк^2 - Ни) \cdot K^3 + Ни^2$ кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества; ³ понижающие коэффициенты (см. стр. 4 Брошюры).	Налог = (Налоговая база ⁴ × Налоговая ставка × Доля × (Количество месяцев владения/12)) ⁴ кадастровая стоимость земельного участка.	Налог = (Налоговая база ⁵ × Налоговая ставка × (Количество месяцев владения/12)) ⁵ для автомобилей налоговая база - мощность двигателя в лошадиных силах.
Источник сведений о характеристиках объекта, используемых для определения налоговой базы	Органы Росреестра. <i>Справочная информация о размере кадастровой стоимости объектов размещена на сайте Росреестра rosreestr.ru</i>		Органы, осуществляющие регистрацию транспортных средств (ГИБДД, органы Гостехнадзора, ГИМС МЧС России).
Ставки и льготы (см. стр.5 Брошюры)	Налоговые ставки и льготы устанавливаются НК РФ ¹ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований		Налоговые ставки и льготы по транспортному налогу устанавливаются НК РФ ¹ и законами субъектов РФ. (в республике Башкортостан - закон от 27.11.2002 №365-3).
Дополнительно	При исчислении налога применяются: - налоговые вычеты - понижающие коэффициенты от 0,2 до 0,8 (см. стр. 4 Брошюры).	Для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство при расчете налога может учитываться повышающий коэффициент.	В отношении легковых автомобилей стоимостью от 3 млн. рублей применяется повышающий коэффициент (п.2 статьи 362 НК РФ).

¹ НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации

⁶ Полная информация о размерах ставок по имущественным налогам физических лиц, а также размерах вычетов (льгот) и льготных категориях граждан доступна в Интернет-сервисе ФНС России «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России (<https://www.nalog.ru/rn02/service/tax/>).

1.2. Особенности исчисления налога на имущество физических лиц

Начиная с 2015 года, при исчислении налога на имущество физических лиц, в качестве налоговой базы используется кадастровая стоимость объектов недвижимости. Ранее налог исчислялся по инвентаризационной стоимости.

Действующим законодательством предусмотрен переходный период на 4 года (с 2015 по 2018 год), в течение которых налоговая нагрузка будет расти поэтапно.

1.2.1. Для исчисления суммы налога применяется следующая формула:

Налог = (Нк - Ни)*К+Ни, где:

Нк – сумма налога по новым правилам, исходя из кадастровой стоимости;

Ни – сумма налога по ранее действовавшему правилу, исходя из инвентаризационной стоимости;

К – понижающий коэффициент (за 2016 год - 0,4). Применение понижающих коэффициентов (от 0,2 до 0,8) предусмотрено при исчислении налога в переходный период.

Пример:

Расчет налога на имущество за 2016 год на примере квартиры общей площадью 55,8 квадратных метров в многоэтажном доме в г. Уфа:

Инвентаризационная стоимость квартиры – 136 000 руб.

Ставка налога, при исчислении исходя из инвентаризационной стоимости – 0,1%.

Кадастровая стоимость – 1 331 227,85 руб.

Ставка налога, при исчислении исходя из кадастровой стоимости - 0,1%.

Период владения в 2016 году - 12 месяцев. Количество владельцев – 1.

Расчет Ни: Ни = 136 000 x 0,1% = 136 руб.

Расчет Нк:

*Вычет за 20 кв.м. составит: 1 331 227,85/55,8 кв.м.*20 кв.м. = 477 142,60 руб.*

С учетом вычета налог составит: Нк= (1 331 227,85 – 477 142,60)x 0,1% = 854,08 руб.

Сумма налога за налоговый период 2016 года:

*Налог = (854,08 - 136) * 0,4 + 136 = 423,23 руб.*

1.2.2. В отношении каждого объекта жилого назначения применяются необлагаемые налоговые вычеты в виде уменьшения кадастровой стоимости объекта. Так, кадастровая стоимость квартиры для всех налогоплательщиков будет уменьшена на стоимость 20 кв. м., стоимость комнаты - на 10 кв. м, жилого дома - на 50 кв. м. То есть, владелец жилого дома площадью 50 кв.м. и менее не будет уплачивать налог на имущество за данный объект.

1.2.3. Все ранее установленные федеральным законодательством льготы по налогу сохранены. Например, не нужно платить налог Героям Советского Союза и Героям Российской Федерации, "чернобыльцам", инвалидам I и II групп, инвалидам с детства, пенсионерам, военнослужащим и др.

Однако, начиная с 2015 года, льготы предоставляются только в отношении одного объекта недвижимого имущества каждого вида (более подробную информацию о выборе объекта см. в п. 1.3.).

Видами объектов, в отношении которых предоставляется льгота, являются:

- квартира или комната;
- жилой дом;

- специально оборудованные помещения (мастерская, ателье, студия), используемые для профессиональной творческой деятельности;
- хозяйственное строение или сооружение площадью не более 50 кв. м, расположенное на садовых и дачных участках;
- гараж или машино-место.

Например, при наличии у пенсионера, имеющего право на льготу по уплате налога на имущество физлиц, двух квартир и двух домов - льгота будет предоставлена на одну из квартир и на один дом.

Нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, на территории которых расположены объекты собственности, вправе устанавливать дополнительные льготы.

1.2.4. Налог исчисляет налоговая инспекция по истечении налогового периода (года) отдельно по каждому объекту налогообложения.

Если квартира, дом или иной объект налогообложения находится **в общей долевой собственности**, налог исчисляется 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 аналогично для каждого из участников совместной собственности **в равных долях**.

По вопросам уточнения характеристик объектов недвижимости, в частности кадастровой стоимости объектов, следует обращаться в органы Росреестра (см. также разделы 4.1.3 и 4.3.1 данной брошюры).

1.3. Как заявить льготу?

Для того, чтобы налоговая льгота была учтена при исчислении имущественных налогов, гражданам необходимо в срок до 1 апреля текущего года предоставить в налоговые органы заявление и документы, подтверждающие право на её предоставление (информация о документах имеется в Интернет-сервисе ФНС России «*Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам*» (<https://www.nalog.ru/rn02/service/tax/>).

Кроме того, льготные категории граждан вправе выбрать объект для льготного налогообложения на основании представленного в налоговый орган соответствующего уведомления.

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.

Заявление об использовании налоговой льготы и документы, подтверждающие право на льготу, а также уведомление о выборе льготного объекта налогообложения налогоплательщик может предоставить любым удобным способом.




* Посредством сервиса "Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц" (<https://lkfl.nalog.ru/lk/>) в разделе «Документы налогоплательщика»/«Обратиться в налоговый орган»/«Имущественные налоги и льготы».

При направлении документов, подтверждающих право на льготу, в электронном виде через сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» необходимо в обязательном порядке подписать их неквалифицированной электронной подписью, которую Вы можете получить бесплатно в данном интернет – сервисе (ссылка «Профиль»/«Получение сертификата ключа проверки электронной подписи»).

Если ранее налогоплательщик уже подавал заявление о предоставлении налоговой льготы, то в следующем налоговом периоде его повторное представление не требуется.

Однако, если налогоплательщик ранее не обращался в налоговые органы, сменил место жительства или приобрел новый объект налогообложения, и при этом имеет право на получение льготы по налогам, ему необходимо обратиться в инспекцию для заявления права на использование льготы (выборе льготного объекта).

1.4. Как проверить, правильно ли применены налоговые ставки и предоставлены ли льготы?

Полная информация о размерах ставок по налогу на имущество физических лиц, земельному и транспортному налогам, а также о том, в каких размерах и каким категориям граждан предоставляются налоговые льготы, доступна в Интернет-сервисе ФНС России «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» (<https://www.nalog.ru/rn02/service/tax/>) (далее - Справочная информация). 

При наличии расхождений между сведениями в Справочной информации и соответствующих сведениях о ставках и льготах, указанных в налоговом уведомлении, следует обратиться в налоговый орган по месту жительства или по месту постановки на учет объекта налогообложения.

Информацию о способах обращения в налоговые органы см. на стр. 25.

1.5. Налоговое уведомление - что это такое?

Налоговые органы ежегодно производят исчисление имущественных налогов физическим лицам и направляют налоговые уведомления – документы, содержащие сведения об исчисленных и подлежащих уплате суммах налогов.

В налоговом уведомлении помимо суммы налога и срока его уплаты указываются параметры объекта налогообложения, участвующего в расчете налога, такие как, налоговая база, доля в праве собственности, период владения, ставка налога, сумма льготы.

С 2016 года впервые налоговые уведомления стали сводными, то есть каждому налогоплательщику по месту жительства направляется одно уведомление, в котором отражена информация по всем принадлежащим ему объектам налогообложения, расположенным на территории Российской Федерации.

К налоговым уведомлениям прилагаются соответствующие квитанции на уплату имущественных налогов (транспортного, земельного налогов и налога на имущество физических лиц).

Срок уплаты имущественных налогов - не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (годом). Так, например, налоги за 2016 год необходимо уплатить не позднее 01.12.2017.

1.6. Новый раздел налогового уведомления (налог на доходы физических лиц)

С 1 января 2017 года налоговое уведомление за 2016 год дополнено новым разделом «Расчет налога на доходы физических лиц, не удержанного налоговым агентом».

Налогоплательщики, получившие доходы, с которых работодатель не смог удержать налог на доходы физических лиц, уплачивают налог также не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (годом), на основании направленного налоговым органом налогового уведомления.

Работодатель не может удержать налог на доходы физических лиц, например в том случае, если доход выплачивается в натуральной форме, а денежные выплаты отсутствуют. В этом случае он должен письменно сообщить налогоплательщику и инспекции о невозможности удержать налог, а также о суммах дохода и неуплаченного налога. Инспекция направит гражданину уведомление, на основании которого нужно будет уплатить налог.

Обращаем Ваше внимание!

Налог на доходы физических лиц за 2016 год, сведения о которых налоговый агент представил в налоговые органы, подлежит уплате на основании направленного налоговым органом уведомления в 2018 году в срок не позднее 01.12.2018. В уведомление будет включен налог на доходы (при наличии сведений о доходах) за два налоговых периода: 2016, 2017 гг.

1.7. Когда и как направляется налоговое уведомление?

Налоговое уведомление направляется налоговыми органами в срок не позднее 30 дней до наступления срока платежа.

<p>Уведомление придет ТОЛЬКО в электронном виде – физическим лицам, имеющим доступ к интернет-сервису ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» (далее – Личный кабинет).</p>	<p>Уведомление придет в бумажном виде – налогоплательщикам, не имеющим доступ к Личному кабинету, а также пользователям Личного кабинета, изъявившим желание получать налоговые уведомления в бумажном виде и уведомившим об этом налоговый орган*. <i>Доставка налоговых уведомлений на бумажном носителе будет производиться филиалами ФГУП "Почта России".</i></p>
---	---

*

Уведомление может быть направлено через Личный кабинет, а также представлено в налоговый орган на бумажном носителе любым способом по выбору налогоплательщика, в том числе лично (через представителя) или по почте.

1.8. В каком случае налоговым органом налоговое уведомление не направляется?

1.8.1. Уведомление налогоплательщику не направляется, если сумма исчисленного налога, подлежащего уплате, составит менее 100 рублей.

1.8.2. Уведомление не направляется также в случаях, когда налогоплательщику предоставлены льготы по налогам, либо в результате применения вычетов налоговая база оказалась равной нулю, либо была учтена образовавшаяся ранее переплата по налогу, в связи с чем сумма налога к уплате равна нулю.

1.9. Что делать, если уведомление не пришло?

В случае, если по какой-либо причине налоговое уведомление налогоплательщику не доставлено, ему необходимо обратиться в налоговую инспекцию по месту жительства или по месту нахождения объекта собственности любым удобным способом.

Информацию о способах обращения в налоговые органы см. на стр. 25.

Кроме того, налогоплательщики, состоящие на учете в территориальных органах ФНС России по Республике Башкортостан, могут для получения налогового уведомления на уплату имущественных налогов воспользоваться сервисом «Получи налоговое уведомление», размещенным на региональной странице сайта ФНС России. Получить налоговое уведомление можно в любом территориальном органе ФНС России по Республике Башкортостан по выбору, включая территориально обособленные рабочие места. Подробнее см. раздел 3.4 настоящей брошюры.

1.10. Что делать, если не приходит налоговое уведомление по конкретному объекту налогообложения?

В случае, если налогоплательщик никогда не получал налоговые уведомления и не уплачивал налоги в отношении конкретного объекта налогообложения, он обязан сообщить в налоговые органы информацию о наличии объектов недвижимого имущества и транспортных средств. Исключение составляют случаи, когда неполучение налогового уведомления связано с предоставлением налоговых льгот или иных случаях, указанных в п.1.8.

Форма сообщения о наличии объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств размещена на сайте ФНС России в разделе «Физические лица» (<https://www.nalog.ru/rn02/fl/>).

Кроме того, пользователи «Личного кабинета налогоплательщика для физических лиц» могут направлять сообщение непосредственно из данного сервиса (раздел «Объекты налогообложения»/«Уточнить информацию об объектах налогообложения»).

За непредставление сообщения с 01.01.2017 предусмотрены штрафные санкции в размере 20% от неуплаченной суммы налога.

Если налогоплательщик не получил налоговое уведомление в связи с тем, что право собственности на объекты недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, ему необходимо обратиться в органы Росреестра для регистрации права.

Документы для государственной регистрации права собственности можно подать в органы Росреестра через офисы МФЦ.

1.11. Что делать, если налогоплательщик не согласен с информацией в налоговом уведомлении?

В случае возникновения вопросов по полученным уведомлениям, в том числе по объектам собственности, необходимо оперативно обращаться любым удобным способом в налоговые органы.

Например, если в налоговом уведомлении не учтен период владения, некорректно указаны кадастровая стоимость, мощность, не применены льготы, отсутствуют объекты налогообложения или указаны объекты, вам не принадлежащие, то об этом следует сообщить в налоговый орган.

В этих целях к каждому уведомлению приложена форма заявления об уточнении данных.

Если налоговое уведомление получено в электронном виде посредством интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», уточнить данные можно непосредственно через данный сервис (раздел «Документы налогоплательщика» (налоговое уведомление/просмотр)/«Сообщить о недостоверной информации в уведомлении», либо раздел «Объекты налогообложения»/«Уточнить информацию об объектах налогообложения»).

Информацию о способах обращения в налоговые органы см. на стр. 25.

Обращаем внимание, расчет имущественных налогов выполняется налоговыми органами строго на основании сведений, представленных в налоговые органы регистрирующими органами.

Налоговые органы не уполномочены проверять достоверность представленных сведений и самостоятельно вносить изменения в них, даже на основании представленных налогоплательщиками документов.

В случае обращения налогоплательщика налоговым органом направляется запрос в регистрирующий орган. При поступлении уточненных сведений выполняется перерасчет налога и направляется новое налоговое уведомление.

Если информация налогоплательщика регистрирующим органом не подтверждается, об этом налоговый орган уведомляет налогоплательщика.

1.12. Когда платить налоги?

Единый срок уплаты физическими лицами налога на имущество, земельного и транспортного налогов - не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (годом). Например, налоги за 2016 год гражданам необходимо уплатить не позднее 01.12.2017.

1.13. Как сформировать квитанции и уплатить налоги?

1.13.1. Сформировать квитанции на уплату имущественных налогов возможно самостоятельно с помощью электронного сервиса ФНС России «Заплати налоги»/«Уплата налогов, страховых взносов физических лиц» на основании имеющихся у налогоплательщика сведений о суммах налоговых платежей (инструкция по работе с сервисом размещена на стр.14 Брошюры).

1.13.2. Налоги уплачиваются:

• С помощью электронных сервисов на сайте ФНС России:

[«Заплати налоги»/ «Уплата налогов, страховых взносов физических лиц»](#)

[«Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»](#)

• По платежным документам:

– по квитанции, сформированной посредством электронных сервисов;

– по квитанции, приложенной к налоговому уведомлению;

– по самостоятельно заполненной квитанции.

Формирование и печать
платежного документа

Онлайн оплата
(безналичный расчет)

Пункты оплаты
Почты России,
кредитных организаций,
банкоматы,
платежные терминалы

Внимание! Для корректного и своевременного зачисления налоговых платежей квитанция должна иметь штрих-код!

Уплатить налог за гражданина может также иное лицо. При этом при заполнении платежных документов на перечисление налога указывается:

- в поле «ИНН плательщика» указывается значение ИНН физического лица, за которое уплачивается налог. При отсутствии ИНН в этом реквизите указывается ноль (0);

- в поле "Плательщик" - фамилия, имя, отчество (при его наличии) данного физического лица;

- в поле «Код» указывается индекс платежного документа. При исполнении обязанности по уплате налога за физическое лицо в поле «КПП» указывается ноль («0»);

- в поле «Назначение платежа» указывается ИНН лица, осуществляющего платеж; наименование налогоплательщика - фамилия, имя, отчество и адрес регистрации по месту жительства или адрес регистрации по месту пребывания (при отсутствии места жительства);

- в поле «101» (Статус плательщика) - указывается значение «13».

1.14. Как можно узнать заранее сумму налога на имущество физических лиц, земельного налога, транспортного налога которую необходимо будет уплатить?

1.14.1 Самостоятельно рассчитать сумму налога на имущество физических лиц и земельного налога позволяет Интернет-сервис ФНС России «Налоговый калькулятор – Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц» (https://www.nalog.ru/rn02/service/nalog_calc/).



1.14.2. Самостоятельно рассчитать сумму транспортного налога физическим лицам позволяет Интернет-сервис ФНС России «Налоговый калькулятор – Расчет транспортного налога» (https://www.nalog.ru/rn02/service/calc_transport/).



2. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ

2.1. Как возникает задолженность?

Задолженность по налогам у гражданина возникает при неисполнении обязанности по уплате налогов в установленные законодательством сроки.

Так, например, если налогоплательщиком сумма исчисленного налога за 2016 год не будет уплачена в срок до 01.12.2017, то на сумму налога со следующего дня после наступления срока уплаты ежедневно будут начисляться пени, и задолженность с каждым днем будет расти.

2.2. Что будет, если своевременно не уплатить имущественные налоги?

Налогоплательщика, своевременно не уплатившего имущественные налоги, ожидают негативные последствия.



2.3. Почему расходы налогоплательщика, своевременно не уплатившего имущественные налоги, значительно увеличиваются?

Сумма задолженности (неуплаченного в срок налога) увеличится с учетом издержек, указанных в п. 2.2. настоящей брошюры. Каким образом - рассмотрим на примере:

Задолженность по налогу составила 1000 руб.	+109.5 руб. – сумма пени в случае неуплаты налога в течении года	+200 руб. сумма госпошлины по суду	+1000 руб. сумма исполнительского сбора	Итого сумма, подлежащая уплате = 2309.50 руб.
---	---	---------------------------------------	--	---

 <p>В итоге должнику придется заплатить не 1000 рублей, а сумму, превышающую сумму основного долга в два раза: 2309 рублей 50 коп.</p>	<p>Расчет пени производится по формуле: сумма налоговой задолженности x 1/300 ставки рефинансирования x количество дней просрочки</p> <p>1000 x 9% /300 x 365 дн. = 109.5 рублей.*</p> <p><small>*при условии, что размер ставки ЦБ РФ не менялся с момента образования задолженности до момента её уплаты</small></p>
--	--

2.4. Почему приходит требование на уплату налога, чем оно отличается от налогового уведомления?

Налоговое уведомление содержит информацию об исчисленных налогах, по которым срок уплаты ещё не наступил.


Налогоплательщикам, которые по каким-то причинам не заплатили налоги в установленный законодательством срок, направляются требования об их уплате.

Требование содержит сведения о сумме задолженности, размере пени, начисленных на момент направления требования, сроке исполнения требования, а также мерах, которые будут применены к должнику в случае его неисполнения.

Как и налоговые уведомления, требования пользователям сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» придут в электронном виде. Остальным гражданам, вовремя не уплатившим налог, требования об уплате придут по почте.








2.5. Как может быть взыскана задолженность налогоплательщика?

Несвоевременная уплата налогов приводит к взысканию задолженности в принудительном порядке.

Возможные меры принудительного взыскания задолженности для налогоплательщиков		
 <p>Судебный приказ направляется налоговым органом на исполнение</p>		
в Службу судебных приставов	работодателю (или иную организацию, в которой гражданин получает доход)	в кредитную организацию, в которой у должника открыты лицевые счета
арест имущества, его оценка и продажа в счет уплаты долгов	удержание с заработной платы, пенсии, стипендии и т.д. (в случае, если сумма задолженности менее 25 тыс. руб)	безакцептное взыскание со счетов должника
ограничение на выезд за пределы Российской Федерации		
арест счетов должника и безакцептное взыскание задолженности		

2.6. Как узнать и погасить задолженность по налогам?

Узнать о наличии налоговой задолженности и погасить ее возможно одним из следующих способов:

УЗНАТЬ О ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЛЕГКО			
 <p>через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»</p>	 <p>с помощью сайта государственных услуг www.gosuslugi.ru</p>	 <p>обратившись в ближайший Многофункциональный центр (МФЦ)</p>	 <p>в налоговом органе по месту учета, а также по тел. горячей линии (347) 226-38-00</p>
ПОГАСИТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПРОСТО			
 <p>через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»</p>	 <p>через сайт государственных услуг www.gosuslugi.ru</p>	 <p>через сервис «Заплати налоги» на сайте ФНС России</p>	 <p>через платежные терминалы, банки или почтовые отделения</p>

2.7. Что делать, если не согласен с суммой задолженности?

В случае несогласия с суммой задолженности, рекомендуем налогоплательщику обязательно обратиться в налоговые органы.

Информацию о способах обращения в налоговые органы см. на стр. 25.

УПЛАТА НАЛОГОВ НЕ ПРАВО, А ОБЯЗАННОСТЬ КАЖДОГО ГРАЖДАНИНА!

Во избежание возникновения проблемных ситуаций, дополнительных расходов и неожиданных визитов судебных приставов и налоговых инспекторов рекомендуем гражданам не допускать образования задолженности и вовремя исполнять свою обязанность по уплате налогов!

3. СЕРВИСЫ ФНС РОССИИ В ПОМОЩЬ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКУ

3.1. Я хочу сформировать квитанцию и/или уплатить налоги через Интернет

Сформировать квитанцию и/или уплатить имущественные налоги физические лица могут не только в отделениях банков и на почте, но и, не выходя из дома, с помощью электронных сервисов.

Наиболее удобным и простым является способ уплаты налогов в сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», в котором содержится вся необходимая информация об объектах собственности и исчисленных налогах, а также квитанции на уплату исчисленных сумм налогов.



3.1.1. Для чего нужен сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»

Интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» позволяет налогоплательщику:

- контролировать актуальность информации об объектах недвижимого имущества (в том числе земельных участках) и транспортных средствах, о суммах начисленных и уплаченных налоговых платежей, о наличии переплаты и задолженности по налогам;
- получать и распечатывать налоговые уведомления и квитанции на уплату налоговых платежей;
- оплачивать налоговую задолженность и текущие налоговые платежи через банки – партнеры ФНС России;
- заполнять налоговую декларацию по форме № 3-НДФЛ в режиме онлайн, направлять ее в электронном виде в налоговые органы и отслеживать статус проверки декларации;
- обращаться в налоговые органы без личного визита.

3.1.2. Я хочу стать пользователем сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»

1 способ.

Для получения доступа к сервису «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» необходимо обратиться в любой налоговый орган (кроме Межрайонной ИФНС России №39 по Республике Башкортостан, Межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам, УФНС России по Республике Башкортостан) с документом, удостоверяющим личность и ИНН (при наличии).

Вход в сервис осуществляется на основании логина и пароля, указанных в выданной регистрационной карте пользователя.

2 способ.

С помощью квалифицированной электронной подписи/Универсальной электронной карты. Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи должен быть выдан Удостоверяющим центром, аккредитованным Минкомсвязи России.

3 способ.

С помощью реквизитов доступа, используемых для авторизации на Едином портале государственных и муниципальных услуг.

Данный способ возможен только для пользователей портала государственных услуг, имеющих учетную запись, подтвержденную одним из уполномоченных центров регистрации Единой системы идентификации и аутентификации: отделение ФГУП "Почта России", МФЦ России, центр обслуживания клиентов ОАО "Ростелеком", другие уполномоченные организации.

3.2. Как оплатить налоги с помощью интернет - сервиса «Заплати налоги»

Для онлайн-оплаты налоговых платежей можно воспользоваться интернет - сервисом «Заплати налоги»



Шаг 1

В сервисе перейдите в раздел «Уплата налогов, страховых взносов физических лиц»

Шаг 2

В разделе «Сведения о налоге физического лица»:

- в поле «Вид налога» выбрать наименование налога (транспортный налог, налога на имущество физических лиц, земельный налог, налог на доходы физических лиц);
- в поле «Тип платежа» выбрать налог или пени;
- в поле «Сумма платежа» ввести сумму.

Шаг 3

В разделе «Реквизиты получателя платежа»:

- в поле «Адрес места нахождения (земельного участка/объекта налогообложения)/ адрес регистрации (при уплате транспортного налога)» необходимо ввести соответствующий адрес;
- в поле «Код ИФНС» код выбирается автоматически на основании адреса регистрации;
- в поле «Муниципальное образование» код выбирается автоматически на основании адреса регистрации.

Шаг 4

В разделе «Реквизиты налогоплательщика»:

- ввести Фамилию;
- ввести Имя;
- ввести Отчество (при наличии);
- ввести ИНН. При отсутствии ИНН будет предоставлена возможность только распечатать квитанцию.

Шаг 5

В разделе «Оплатить платежный документ» выбрать способ оплаты:

- наличный расчет – предоставлена возможность сформировать платежный документ (квитанцию) на уплату налога;
- безналичный расчет – предоставлена возможность выбора банка – партнёра для уплаты налога в онлайн – режиме.

Во избежание отнесения уплаченных налогоплательщиками платежей с использованием электронных или платежных терминалов, банкоматов, к категории «Невыясненные платежи», необходимо при уплате обращать внимание на наличие в квитанции штрихового кода.

3.3. Я хочу получить налоговое уведомление

Если в период рассылки уведомлений налогоплательщик не проживает по месту регистрации по месту жительства (прописки) и не является пользователем сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», получить налоговое уведомление на уплату имущественных налогов он может с помощью сервиса «Получи налоговое уведомление» (далее – Сервис).

Обращаем Ваше внимание!

Сервис доступен только налогоплательщикам, состоящим на учете в территориальных органах ФНС России по Республике Башкортостан и только до наступления срока уплаты налогов (1 декабря).

3.4. Я хочу узнать общую информацию о налогах в Российской Федерации

Общая информация обо всех налогах размещена на сайте ФНС России www.nalog.ru в разделе «Действующие в РФ налоги и сборы» по адресу <http://www.nalog.ru/rn02/taxation/taxes/>.

Описание различных, наиболее часто встречающихся жизненных ситуаций, связанных с уплатой налогов физическими лицами, изложено в разделе «Физические лица» (<https://www.nalog.ru/rn02/fl/>).

3.5. Я хочу узнать реквизиты налогового органа для заполнения платежных документов

Узнать номер, адрес и реквизиты налоговой инспекции по заданному налогоплательщиком адресу позволяет сервис «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» (<https://service.nalog.ru/addrno.do>).

Адрес вводится в соответствии со встроенными справочниками.

3.6. Я хочу уточнить информацию о ставках и льготах по имущественным налогам

Полная информация доступна в Интернет-сервисе ФНС России «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» (<https://www.nalog.ru/rn02/service/tax/>).

Чтобы найти информацию в сервисе, необходимо ввести:

- вид налога (транспортный, земельный налоги, налог на имущество физических лиц)
- налоговый период (календарный год);
- выбрать субъект Российской Федерации;
- указать наименование муниципального образования (для земельного налога и налога на имущество физических лиц).

В базе данных сервиса содержится информация:

- о законодательных актах, которыми установлены налоги на соответствующей территории Российской Федерации;
- о налоговых ставках и льготах, установленных федеральным законодательством;
- о налоговых ставках и льготах, установленных на региональном и местном уровнях;
- о документах, которые необходимо представить в налоговый орган для подтверждения права на применение налоговой льготы.

3.7. Я хочу рассчитать сумму земельного (транспортного) налогов, налога на имущество физических лиц

Самостоятельно рассчитать сумму транспортного налога физическим лицам позволяет Интернет-сервис ФНС России «Налоговый калькулятор – Расчет транспортного налога» (https://www.nalog.ru/rn02/service/calc_transport/).

Рассчитать сумму налога на имущество физических лиц и земельного налога позволяет Интернет-сервис ФНС России «Налоговый калькулятор – Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц» (https://www.nalog.ru/rn02/service/nalog_calc/).

4. ПОПУЛЯРНЫЕ ВОПРОСЫ ГРАЖДАН ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ НАЛОГАМ

4.1. Вопросы по налогу на имущество физических лиц

4.1.1. По какой причине пенсионеры, ранее освобожденные от уплаты налога, получили налоговое уведомление?

До 2015 года пенсионеры освобождались от уплаты налога на имущество физических лиц в отношении всех объектов недвижимости, принадлежащих им на праве собственности.

С 2015 года льгота по налогу предоставляется для пенсионеров в отношении одного объекта каждого из пяти видов объектов (например, только по одной из двух квартир, по одному из нескольких жилых домов, по одному из двух гаражей и т.п.). Подробную информацию можно получить в разделе <https://www.nalog.ru/rn02/taxation/taxes/imuch2016/>.

В случае наличия основания для получения льготы, необходимо обратиться в любой налоговый орган с соответствующим заявлением.

Узнать о льготных категориях граждан по соответствующим налогам за 2016 год можно в электронном сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» (<https://www.nalog.ru/rn02/service/tax/>) или в соответствующем налоговом органе.

4.1.2. Порядок начисления налога и его уплаты несовершеннолетними

Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения (жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения).

При этом физические лица – собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения, признаются налогоплательщиками имущественных налогов, независимо от их возраста, имущественного положения и иных критериев.

За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних) детей, сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны, за исключением сделок, которые они вправе совершать самостоятельно.

В соответствии с пунктом 2 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами.

В тоже время законными представителями детей являются их родители (усыновители, опекуны, попечители), которые выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами без специальных полномочий.

Таким образом, родители (усыновители, опекуны, попечители) как законные представители несовершеннолетних детей, имеющих в собственности имущество, подлежащее налогообложению, осуществляют правомочия по управлению данным имуществом, в том числе по исполнению обязанности несовершеннолетних детей по уплате налогов.

4.1.3. Как устанавливается кадастровая стоимость объекта недвижимости?

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется по результатам государственной кадастровой оценки, которая проводится не чаще чем один раз в течение трех лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Государственным заказчиком работ по кадастровой оценке земельных участков и объектов недвижимости (далее – Заказчик) может выступать исполнительный орган государственной власти субъекта РФ (например, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан или орган местного самоуправления (например, Администрация городского округа г. Уфа РБ).

Перечень нормативно-правовых актов об утверждении результатов кадастровой оценки в Республике Башкортостан, применяемых для исчисления налогов за 2015 – 2017 г.г.:

Категория объекта недвижимости	Применяется для исчисления налогов		
	За 2015 год	За 2016 год	За 2017 год
земли населенных пунктов РБ (кроме ГО Уфа, Стерлитамак, Салават, Октябрьский, Нефтекамск, МР Туймазинский р-н)	Постановление Правительства РБ от 29.12.2012 № 497 (с учетом изменений от 17.11.2014 № 509 и от 30.12.2014 №637)	постановление Правительства РБ от 17.11.2015 №482	
земли населенных пунктов ГО Стерлитамак, Салават, Октябрьский, Нефтекамск и МР Туймазинский район	Постановление Правительства РБ от 30.12.2011 № 521 (с учетом изменений от 17.11.2014 № 509 и от 30.12.2014 №637)	постановление Правительства РБ от 30.12.2014 №646 (имеет обратную силу, то есть в случае, если улучшает положение налогоплательщика, может применяться с 01.01.2015)	
земли населенных пунктов ГО город Уфа		постановление Администрации городского округа город Уфа РБ от 30.12.2014 года №5860 (имеет обратную силу, то есть в случае, если улучшает положение налогоплательщика, может применяться с 01.01.2015)	
земли садоводческих, огороднических и дачных объединений РБ	постановление Правительства РБ от 25.12.2013 №618		
земли сельскохозяйственного назначения	постановление Правительства РБ от 30.12.2011 №515		
земли промышленности и иного специального назначения	постановление Правительства РБ от 21.01.2014 №17		
земли особо охраняемых территорий и объектов	постановление Правительства РБ от 21.01.2014 №16		
объекты жилого и нежилого фонда РБ	постановление Правительства РБ от 10.02.2012 № 40 (с учетом изменений от 29.12.2012 № 486)	постановление Правительства РБ от 24.11.2015 №496	

Объекты недвижимости, которые на момент оценки отсутствовали в едином государственном реестре недвижимости, либо не были включены в перечень объектов для оценки по технической причине или изменили одну из характеристик после проведения оценки, оцениваются (между турами государственной кадастровой оценки) органом, осуществляющим государственный кадастровый учет (Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Башкортостан). В таком случае результаты оценки утверждаются отдельными решениями филиала Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РБ.

Если дата утверждения кадастровой стоимости объекта, указанная на портале Росреестра либо в выписке из единого государственного реестра недвижимости (см. ниже в

данном разделе), совпадает с датой нормативно-правового акта об утверждении результатов кадастровой оценки по соответствующей категории объектов недвижимости, следовательно, объект недвижимости был включен в перечень объектов для государственной кадастровой оценки.

Если дата утверждения кадастровой стоимости объекта не совпадает с датой соответствующего нормативно-правового акта (с учетом категории объекта недвижимости), следовательно, кадастровая стоимость определена решением Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РБ (за исключением случаев установления кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо суда (см. раздел 4.1.4. настоящей брошюры)).

Сведения об утвержденной кадастровой стоимости вносятся органами Росреестра в единый государственный реестр недвижимости и передаются в налоговые органы для применения при исчислении налогов.

Проверить информацию о кадастровой стоимости, которая должна быть применена для расчета налога, можно воспользовавшись он-лайн сервисом портала Росреестра, например, «Личным кабинетом правообладателя», сервисом «Публичная кадастровая карта», а также сервисом «Справочная информация по объектам онлайн», либо заказав в любом отделении МФЦ кадастровую выписку по состоянию на 1 января года, за который производится исчисление налога (например, при исчислении налога за 2016 год применяется кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2016). Выписка выдается бесплатно в течение пяти рабочих дней.

Внимание! По жилым объектам налоговая база (кадастровая стоимость) в налоговом уведомлении указывается за минусом необлагаемого вычета (по жилым домам – за минусом стоимости 50 кв. м., по квартирам – за минусом стоимости 20 кв. м., по комнатам – за минусом стоимости 10 кв. м.)

4.1.4. Что делать, если не согласен с кадастровой стоимостью объекта?

Следует иметь в виду, для определения кадастровой стоимости используются сведения об объекте недвижимости из единого государственного реестра недвижимости. В связи с чем, проверяя кадастровую стоимость, в первую очередь следует обращать внимание на характеристики объекта, указанные в едином государственном реестре недвижимости.

В случае несогласия с кадастровой стоимостью объектов недвижимости для пересмотра ее размера граждане вправе обратиться:

1. К Заказчику оценочных работ по кадастровой оценке - если стоимость объекта утверждена нормативно-правовым актом, за разъяснениями полученных результатов кадастровой оценки.

В свою очередь, для проверки отчета об определении кадастровой стоимости заказчик имеет право в рамках гарантийных обязательств по госконтрактам обратиться за разъяснениями к оценщику (исполнителю), составившему такой отчет.

2. В органы, осуществляющие государственный кадастровый учет (Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Башкортостан) - в случае выявления недостоверных сведений об объекте в едином государственном реестре недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, для исправления ошибки, допущенной органами кадастрового учета, и внесения изменений в кадастровую стоимость.

Изменение кадастровой стоимости объектов налогообложения вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы, начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.

Техническая ошибка - описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр.

Кадастровая ошибка – ошибка, воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости, на основании документа, согласно которому вносились соответствующие сведения.

3. В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Башкортостан или суд - для установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере, равном их рыночной стоимости, с учетом всех его индивидуальных характеристик.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия) или решению суда, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением Комиссии или суда, учитываются 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.

Так, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано в 2016 г. и решение Комиссии или суда об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости принято в 2017 г., то новая кадастровая стоимость должна применяться с 01.01.2016.

В данном случае изменение кадастровой стоимости, произошедшее в 2016 г. на основании решения Комиссии или суда, учитывается при определении налоговой базы с налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, то есть с 01.01.2016 (при условии внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости).

При этом перерасчет на основе новой кадастровой стоимости налога на имущество или земельного налога за налоговые периоды до 2016 года не осуществляется.

Информация о порядке и сроках обращения в Комиссию размещена на Интернет-сайте Росреестра (<http://rosreestr.ru>) в разделе «Деятельность» в рубрике «Кадастровая оценка» подраздела «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

4.1.5. По какой причине в одном налоговом уведомлении содержится разный расчет налога по жилым помещениям: для объекта в Уфе – по кадастровой стоимости, а по объекту в Пермском крае – по инвентаризационной стоимости?

Применение различной налоговой базы для расчета налога зависит от того определена ли законом субъекта Российской Федерации единая дата перехода к исчислению на территории этого региона налога исходя из кадастровой стоимости.

Если такое решение субъекта Российской Федерации принято (с 2015 года – действует в 28 регионах страны, с 2016 года – ещё в 21 регионе) – расчет налога проводится по

кадастровой стоимости; если такой закон субъекта Российской Федерации не принят для соответствующего налогового периода расчет налога проводится с учетом коэффициента-дефлятора на основании последних данных об инвентаризационной стоимости, представленных в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 года.

4.1.6. Если у физического лица в собственности две квартиры, по какой из них применяется налоговый вычет?

Применение налогового вычета по объектам налогообложения налогом на имущество физических лиц, исчисленного исходя из кадастровой стоимости, не зависит от количества принадлежащих налогоплательщику жилых помещений и предусматривает уменьшение налоговой базы в отношении каждой квартиры на величину кадастровой стоимости её 20 квадратных метров или в большем размере, если такое решение принято представительными органами местного самоуправления, при исчислении налога на имущество физических лиц

4.1.7. По какой причине предприниматель, ранее освобожденный от уплаты налога, получил налоговое уведомление в отношении принадлежащего ему магазина?

С 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 29.11.2014 № 382-ФЗ, отменяющий льготы по налогу на имущество в отношении объектов недвижимости индивидуальных предпринимателей включенных в Перечень объектов, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, утвержденный на соответствующий налоговый период уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 378.2 НК РФ.

Таким образом, если магазин (здание или помещение) предпринимателя включен в вышеуказанный Перечень объектов на 2016 г., то предприниматель получит в 2017 году налоговое уведомление на уплату налога на имущество.

Обращаем Ваше внимание!

В случае несогласия с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимого имущества в Перечень заявителем необходимо обращаться в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан с заявлением о проведении проверки соответствия фактического использования здания (строения, сооружения) для принятия решения о внесении соответствующих изменений в Перечень.

Рассмотрение вопросов включения и (или) не включения соответствующего объекта недвижимого имущества в Перечень не входит в компетенцию налоговых органов.

4.2. Вопросы по транспортному налогу

4.2.1. Может ли владелец автомобиля, находящегося в розыске, для освобождения от налога не представлять справку из органов внутренних дел об угоне машины?

Положения НК РФ не возлагают на владельца транспортных средств, находящихся в розыске, обязанности по представлению в налоговую инспекцию документа, подтверждающего факт угона (кражи) соответствующего транспортного средства.

В случае поступления заявления от владельца транспортного средства об освобождении от уплаты налога без представления документов, подтверждающих факт угона (кражи)

принадлежащего ему автомобиля, налоговая инспекция направит дополнительный запрос в уполномоченный орган о подтверждении данного факта с указанием периода, с начала которого объект налогообложения числится в розыске.

4.2.2. Кем уплачивается транспортный налог на автомобиль, реализованный по системе «Trade-In»?

Плательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства.

Исчисление транспортного налога производится налоговыми органами исходя из периода владения транспортным средством (с момента постановки до момента снятия транспортного средства с регистрационного учета в органах ГИБДД), а не из фактического использования данного транспортного средства налогоплательщиком.

Все вопросы по реализации транспортного средства по системе «Trade-In» и исполнению продавцом обязательств по снятию автомобиля с регистрационного учета в органах ГИБДД необходимо урегулировать в рамках договорных отношений с автосалоном.

При этом, правоотношения между сторонами в рамках договора, заключенного по системе «Trade-In», имеют гражданско – правовой характер и не относятся к компетенции налоговых органов.

4.2.3. Как уменьшить транспортный налог на сумму платежей, внесенных по системе Платон?

От налогообложения транспортным налогом освобождаются физические лица в отношении каждого транспортного средства, имеющего разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, зарегистрированного в реестре транспортных средств системы взимания платы, если сумма платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, уплаченная в налоговом периоде в отношении такого транспортного средства, превышает или равна сумме исчисленного налога за данный налоговый период.

Для получения льготы по транспортному налогу Вам необходимо направить заявление о предоставлении льготы по имущественным налогам с приложением подтверждающих документов в любой территориальный орган ФНС России.

Пользователи сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» могут направить данное заявление с приложением копий документов непосредственно через сервис (раздел «Документы налогоплательщика»/ «Обратиться в налоговый орган»/ «Имущественные налоги и льготы»/«Заявление о предоставлении льготы по имущественным налогам»).

4.3. Вопросы по земельному налогу

4.3.1. В случае принятия комиссией при территориальном органе Росреестра решения о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка в 2017 году, на основании заявления, поданного в 2017 году, повлечет ли данное решение перерасчет земельного налога за 2016 год?

Исходя из статьи 391 НК РФ в случае оспаривания кадастровой стоимости земельного участка в судебном порядке или в комиссии при территориальном органе Росреестра сведения

о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии, учитываются при определении налоговой базы начиная с того налогового периода, в котором было подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

В этой связи, в случае принятия комиссией (судом) решения о пересмотре кадастровой стоимости участка в 2017 году, на основании заявления, поданного в 2017 г., перерасчет налога за 2016 год производиться не будет, а изменения налоговой базы будут учитываться при расчете налога за 2017 год.

Обращаем Ваше внимание!

Аналогичный порядок перерасчета действует и в отношении налога на имущество физических лиц.

4.3.2. Являюсь членом садоводческого некоммерческого товарищества и уплачиваю членские взносы, должен ли я уплачивать еще и земельный налог за свой участок?

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения. Вопросы исчисления членских взносов, включая их размер и порядок уплаты, определяются уставом садоводческого некоммерческого товарищества и решением общего собрания (собрания уполномоченных).

Налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Не признаются налогоплательщиками земельного налога организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Основанием для установления и взимания налога на землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования (аренды) земельным участком.

Таким образом, при наличии зарегистрированного в установленном порядке права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок и при отсутствии законных оснований для освобождения от уплаты налога, Вы являетесь плательщиком земельного налога за принадлежащий Вам земельный участок, независимо от уплаты Вами членских взносов.

4.3.3. Я уже уплатил земельный налог, когда уплачивал членские взносы, почему мне пришло налоговое уведомление на уплату налога или я должен его платить дважды?

На основании уведомления, полученного от налоговой инспекции, вы оплачиваете земельный налог за участок, находящийся у вас в собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования.

Ваше садоводческое некоммерческое товарищество как организация также является плательщиком земельного налога за земли, принадлежащие ему на праве собственности (праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения). К таким землям относятся земли в пределах территории товарищества,

предназначенные для обеспечения потребностей его членов (например, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей).

Налог уплачивается непосредственно самим садовым некоммерческим товариществом, и уже в самой организации расходы на оплату налога могут распределяться между всеми членами товарищества и взиматься в составе членских взносов.

Таким образом, никакой двойной оплаты земельного налога нет.

4.3.4. Оформил договор аренды на земельный участок в садоводческом некоммерческом товариществе, должен ли я уплачивать за этот участок земельный налог?

Использование земельных участков на территории Российской Федерации является платным. Формой оплаты может быть земельный налог или арендная плата.

Земельный налог обязаны уплачивать все собственники земельных участков, а также лица, использующие земельный участок на праве пожизненно наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

Поэтому после оформления земельного участка в собственность садоводы уплачивают земельный налог в соответствии с действующим законодательством на основании уведомлений, направляемых налоговым органом.

Аренда земельного участка, как и аренда любого другого недвижимого имущества, относится к гражданско - правовым отношениям. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором, заключенным с арендодателем.

Поэтому, если вы пользуетесь земельным участком на основании договора аренды и не являетесь его собственником, то земельный налог вам уплачивать не нужно.

4.3.5. Имею в собственности земельный участок в садоводческом некоммерческом товариществе. Как я должен оплачивать земельный налог?

Земельный налог физическим лицам рассчитывает налоговая инспекция, которая направляет плательщику налоговое уведомление в срок не позднее 30 дней до наступления срока уплаты. Срок уплаты физическими лицами земельного налога - не позднее 1-го декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. То есть земельный налог за 2016 год необходимо будет уплатить не позднее 1 декабря 2017 года.

4.3.6. Являюсь членом садоводческого некоммерческого товарищества, земельный участок оформлен в собственность, налог за него не уплачиваю, так как являюсь льготником. Однако с меня берут земельный налог в составе членских взносов, правомерно ли это?

В соответствии с действующим законодательством вы освобождаетесь от уплаты налога за земельный участок, принадлежащий на праве собственности.

В составе членских взносов вы уплачиваете земельный налог за земли, расположенные в пределах территории садоводческого товарищества, предназначенные для обеспечения потребностей членов некоммерческого объединения. Плательщиком земельного налога за такие земли является само некоммерческое товарищество как правообладатель земельного участка. Уплачивая членские взносы, члены садоводческого некоммерческого товарищества возмещают расходы товарищества по уплате земельного налога.

Таким образом, льгота по земельному налогу распространяется только на земельный участок, находящийся в вашей собственности.

5. КАК ОБРАТИТЬСЯ В НАЛОГОВУЮ ИНСПЕКЦИЮ

5.1. Способы обращения в налоговые органы:



Информация о режимах работы территориальных органов ФНС России по Республике Башкортостан размещена в разделе «Контакты и обращения» (https://www.nalog.ru/rn02/apply_fts/).