



Правительство
Пермского
края



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ

О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



Пример уведомления на уплату налога на имущество физических лиц

ВАЖНО! Если вы зарегистрированы в сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте nalog.ru (позволяет взаимодействовать с налоговыми органами по интернету), уведомление направляется вам только в электронном виде через личный кабинет налогоплательщика (не направляется в бумажном виде), если только вы не уведомили налоговые органы о желании получить его в бумажном виде.



Подробные пояснения по каждому элементу уведомления **смотрите на странице**, указанной рядом с элементом. **стр. XX**

НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ № 7 ОТ 01.10.2019

Форма по КНД 1165025

Ф.И.О. Иванов Иван Иванович
ИНН 59XXXXXXXXXX

В случае возникновения вопросов, связанных с исчислением налога по конкретному объекту, а также если Вы обнаружили в уведомлении недостоверную информацию, пожалуйста, сообщите об этом в налоговый орган (информацию о налоговых органах можно узнать на сайте www.nalog.ru «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» или в контакт-центре ФНС России).

Контактный телефон 8-800-222-2222

Вам необходимо уплатить не позднее
2 декабря 2019 года следующие налоги:

Транспортный налог	0 руб.
Земельный налог	0 руб.
Налог на имущество физических лиц стр. 4	122 руб.
ВСЕГО К УПЛАТЕ:	122 руб.

Иванов Иван Иванович, г. Пермь,
Комсомольский проспект, д. XX, кв. XX

РАСЧЕТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налоговый период (года)	Налоговая база (руб.) К – кадастровая стоимость	Доля в праве	Налоговая ставка (%)	Количество месяцев владения в году	Коэффициент к налоговому периоду	Размер налоговых льгот (руб.)	Сумма начисленного налога (руб.)
Стр. 7	Стр. 8	Стр. 12	Стр. 10	Стр. 12	Стр. 11	Стр. 6	Формула расчёта на стр. 12
Квартира: кадастровый номер 59:01:44:10:138:XXXX; ОКТМО 57701000; код ИФНС: 5902 Адрес или местоположение: г. Пермь, Комсомольский проспект, д. XX, кв. XX							
2019	1 166 045 *	¼	0,1	12	0,2	0	122
Сумма налога к уплате с учетом переплаты 0 руб. составляет по ОКТМО							
Информация, необходимая для перечисления налога в бюджетную систему Российской Федерации (реквизиты платежа):							

*Кадастровая стоимость жилого объекта недвижимости, указанная в уведомлении, уменьшена на налоговый вычет **стр. 9**

Контакты для обращений **см. на стр. 13–14**

Что такое налог на имущество физических лиц?



Налог на имущество физических лиц – это налог, который уплачивают **собственники** квартир и другой недвижимости.

Налог на имущество физических лиц поступает в местные бюджеты и наряду с поступлениями других налогов обеспечивает выполнение обязательств края в области социальной поддержки граждан, качественного здравоохранения, образования, функционирования транспорта, улучшения городской среды и т.д.

Обращаем ваше внимание на то, что с 1 января 2018 года изменились правила расчета налога*.

Почему изменились правила расчета налога?



Правила изменились для того, чтобы обеспечить более справедливое налогообложение недвижимости.

До 2018 года налог в Пермском крае зависел от инвентаризационной стоимости недвижимости и никак не был связан с тем, сколько эта недвижимость действительно стоит. По новым правилам расчета размер налога зависит от кадастровой стоимости недвижимости, приближенной к ее рыночной стоимости.

Кроме того, по объектам недвижимости, введенным в эксплуатацию с 2013 года, инвентаризационная стоимость не определялась, и, следовательно, налог вообще не уплачивался, что приводило к социальной несправедливости. С переходом к новым правилам владельцы такой недвижимости будут уплачивать налог наравне со всеми.

* Брошюра подготовлена в соответствии с законодательством, действующим на 30 апреля 2019 года.

С какой недвижимости необходимо уплачивать налог?



Вы должны уплатить налог, если владеете:

- жилым домом, частью жилого дома или дачей;
- жилым помещением (квартирой, частью квартиры, комнатой);
- гаражом или машино-местом;
- объектом незавершенного строительства (например, недостроенным домом);
- иными зданиями, строениями, сооружениями, помещениями (например, апартаментами, складом, офисом, магазином, автосервисом).

Информацию о льготах смотрите на стр. 6.

Когда необходимо уплатить налог?



Налог за налоговый период 2018 года необходимо **уплатить не позднее 2 декабря 2019 года**. Если вы зарегистрированы в интернет-сервисе «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте nalog.ru, налоговое уведомление будет направлено **вам только в электронном виде**. Налоговое уведомление будет направлено вам в бумажном виде по почте только если вы не зарегистрированы в данном сервисе или если вы уведомили налоговые органы о желании получать его в бумажном виде.

Я не получил налоговое уведомление



В случае если вы не получили налоговое уведомление, но при этом владеете недвижимостью, это **не освобождает вас от обязанности уплаты налога**. Рекомендуется обратиться в налоговую инспекцию для выяснения причин — *например, вы переехали, а уведомление было направлено на ваш прежний адрес*. В случае несвоевременной уплаты налога за каждый день просрочки начисляются пени.

Налоговые льготы

1. Федеральные льготы по квартирам, комнатам, жилым домам, а также по гаражам и машино-местам (установлены Налоговым кодексом РФ)



Вы имеете право на налоговую льготу, если вы:

- пенсионер;
- имеете общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
- инвалид I или II группы инвалидности или инвалид с детства;
- член семьи военнослужащего, потерявшей кормильца;
- супруг или отец (мать) военнослужащего или государственного служащего, погибшего при исполнении служебных обязанностей;
- относитесь к иной льготной категории (всего 16 категорий).



Полный перечень льготных категорий вы можете узнать на сайте nalog.ru, по телефону 8(800) 222-22-22 или в вашей налоговой инспекции.

Льготники освобождаются от уплаты налога:

- по **одной** квартире, части квартиры или комнате;
- **одному** жилому дому, части жилого дома;
- **одному** гаражу или машино-месту, в том числе расположенному в торговом или офисном объекте.

Если у льготника два объекта одного вида (например, две квартиры), то он может выбрать объект, по которому желает получить освобождение, — для этого необходимо обратиться в налоговые органы с соответствующим уведомлением. В противном случае он будет

освобожден от налога по тому объекту, по которому сумма налога больше (например, в отношении самой дорогой квартиры).



По второй (третьей и т.д.) квартире, дому, гаражу и пр., находящимся в собственности льготника, налог уплатить необходимо.

Пример: пенсионер, владеющий дачей, гаражом и двумя квартирами, должен уплатить налог только на одну из квартир.

При этом **все** граждане имеют право не платить налог на **одно** хозяйственное строение на дачном участке площадью не более 50 м² (например, на сарай).

Обращаем ваше внимание на то, что налоговые льготы **не** действуют в отношении:

- недвижимости, которая используется в предпринимательской деятельности;
- недвижимости стоимостью более 300 млн руб.

ВАЖНО! Если вы уже обращались в налоговые органы с заявлением о предоставлении льготы (например, после того как вышли на пенсию), то повторно это делать не требуется – предоставленные вами ранее документы будут учитываться и далее.



Если вы ранее не подавали такое заявление и имеете право на льготу, то для освобождения от уплаты налога вам надо обратиться в любую налоговую инспекцию с заявлением и представить документы, которые подтверждают, что вы имеете право на льготу.



Полный перечень документов, необходимых для получения льготы, вы можете узнать на сайте nalog.ru, по телефону 8(800) 222-22-22 или в вашей налоговой инспекции.

Что влияет на размер налога?

1. Кадастровая стоимость вашей недвижимости

Кадастровая стоимость – это утвержденная государством стоимость недвижимости, приближенная к рыночной стоимости.



Кадастровая стоимость зависит от местоположения объекта недвижимости, года его постройки, материала стен, его площади, расстояния до зон рекреации (парк, лес и пр.), цен реальных сделок с недвижимостью и некоторых других параметров.

Определяется в ходе массовой оценки и может не учитывать индивидуальные особенности конкретной недвижимости. То есть, например, кадастровая стоимость квартиры зависит от того, в кирпичном или панельном доме она расположена, но не зависит, например, от наличия ремонта или от того, куда выходят окна. В результате она может отличаться от реальной рыночной цены. При этом государством введен налоговый вычет, который, в частности, компенсирует несовершенство оценки.



Узнать действующую кадастровую стоимость вашей недвижимости вы можете на сайте rosreestr.ru, воспользовавшись сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

2. Налоговый вычет

Налоговый вычет предусматривает, что в каждой квартире **20 м² не облагаются налогом**, что существенно снижает сумму налога по квартире (по небольшим квартирам до 50 м² практически в два раза).



В случае если вы владеете комнатой, то в вашей комнате не облагаются налогом 10 м², а если жилым домом, то 50 м².



На каждый объект недвижимости предоставляется один налоговый вычет, он не зависит от количества собственников и от того, относятся ли собственники к льготной категории.

Налоговый вычет предоставляется автоматически, налогоплательщикам заявление писать не нужно. Кадастровая стоимость жилой недвижимости в налоговом уведомлении уже будет уменьшена на кадастровую стоимость налогового вычета.

Пример: в квартире площадью 60 м² облагаются налогом только 40 м².

Представительные органы муниципальных образований вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

3. Налоговая ставка

По жилым объектам (в том числе недостроенным жилым домам), гаражам и машино-местам, а также хозяйственным строениям на дачном участке площадью не больше 50 м² ставки устанавливаются представительными органами муниципальных образований и не могут превышать 0,3%.

Для примера, в городе Перми установлены следующие ставки:

Кадастровая стоимость	Ставка налога, %
Жилые дома, части жилых домов:	
до 1 млн руб.	0,1
от 1 млн до 3 млн руб.	0,15
от 3 млн руб. до 7 млн руб.	0,2
от 7 млн руб. до 300 млн руб.	0,3
Квартиры, части квартир:	
до 2 млн руб.	0,1
от 2 млн до 4 млн руб.	0,15
от 4 млн руб. до 8 млн руб.	0,2
от 8 млн руб. до 300 млн руб.	0,3
Комнаты:	
до 1 млн руб.	0,1
от 1 млн до 2 млн руб.	0,15
от 2 млн руб. до 3 млн руб.	0,2
от 3 млн руб.	0,3
Гаражи, машино-места, в том числе расположенные в торговых и офисных объектах	
до 500 тыс. руб.	0,2
от 500 тыс. руб. до 300 млн руб.	0,3
Нестроенные жилые дома	0,3
Хозяйственные строения на дачном участке площадью не больше 50 м²	0,2



По объектам недвижимости стоимостью более 300 млн руб. - **2%**.

По торговой и офисной недвижимости:



По прочим нежилым объектам недвижимости (например: склад, мастерская) — **0,5%**.

4. Понижающий коэффициент

Для того чтобы обеспечить плавный переход к уплате налога, рассчитанного по новым правилам, введен переходный понижающий коэффициент, который уменьшает сумму налога и действует первые три налоговых периода.

Установлены следующие значения понижающего коэффициента

Год	Значения понижающего коэффициента
2018	0,2
2019	0,4
2020	0,6

Дополнительно начиная с третьего налогового периода сумма налога ограничена величиной в 110% от суммы налога за предыдущий налоговый период.

Формула расчета налога



Налог по каждому объекту недвижимости в отношении каждого собственника зависит от всех вышеперечисленных параметров и рассчитывается по следующей формуле:

$$H_{2018} = (((KC - KC_{\text{вычета}}) \times \text{Доля} \times C) - H_{2017}) \times K + H_{2017}, \text{ где}$$

H_{2018} – сумма налога за 2018 год (определена по новым правилам, описанным в этой брошюре);

KC – кадастровая стоимость недвижимости;

$KC_{\text{вычета}}$ = $(KC / \text{площадь объекта}) \times \text{площадь вычета}$;

C – налоговая ставка;

H_{2017} – сумма налога за 2017 год (определена

по правилам расчета налога, действующим до 2018 года). Сумму налога за 2017 год можно

узнать из уведомления на уплату налога, которое было направлено вам в 2018 году;

K – понижающий коэффициент.



Пример расчета налога по квартире из уведомления, приведенного на стр. 2.


$$\begin{array}{c}
 H_{2018} \qquad \qquad \qquad C \qquad \qquad H_{2017} \qquad \qquad K \qquad \qquad H_{2017} \\
 122 \text{ руб.} = (291\,511,29 \text{ руб.} \times 0,1\% - 80 \text{ руб.}) \times 0,2 + 80 \text{ руб.} \\
 \underbrace{\hspace{15em}} \\
 ((1\,870\,604,15 \text{ руб.} - 704\,559 \text{ руб.}) \times 0,25) \\
 \begin{array}{ccc}
 KC & KC_{\text{вычета}} & \text{Доля}
 \end{array}
 \end{array}$$

Как рассчитывается налог, если я купил или продал недвижимость в середине года?

Если вы купили или продали недвижимость в течение года, налог для вас будет рассчитан только за то количество месяцев в году, в течение которых вы владели недвижимостью.

Пример: если налог на квартиру составляет 2 000 руб., а вы купили квартиру в начале июля 2018 года, то в 2019 году вам надо уплатить налог в размере 1 000 руб. (за 6 месяцев 2018 года).

Перечень контактов для обращений

Тема обращения	Куда обращаться
<p>1) В моем налоговом уведомлении содержится недостоверная информация, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> указаны объекты недвижимости, которые не принадлежали мне в 2018 году; отсутствуют сведения об одном или нескольких объектах недвижимости, которые принадлежали мне в 2018 году; указана неправильная кадастровая стоимость, налоговая ставка, доля в праве, количество месяцев владения в 2018 году или адрес места нахождения объекта. 	<p>В налоговую инспекцию лично или по интернету, воспользовавшись сервисами «Личный кабинет налогоплательщика» или «Обратиться в ФНС России» на сайте nalog.ru</p> <p>Информацию о налоговой инспекции можно узнать на сайте nalog.ru в разделе «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» или позвонив в контакт-центр ФНС России по телефону: 8(800) 222-22-22</p>
<p>2) Я владел недвижимостью в 2018 году, но не получил уведомление.</p> <p>ВАЖНО! Если вы зарегистрированы в «Личном кабинете налогоплательщика», проверьте, пришло ли уведомление в ваш личный кабинет.</p>	
<p>3) Я имею право на налоговую льготу и ранее не обращался в налоговую инспекцию с заявлением о льготе.</p>	
<p>4) У меня есть общие вопросы по налогу, в том числе по льготам, налоговым ставкам, порядку расчета налога и т.д.</p>	

Тема обращения	Куда обращаться
<p>5) Я хочу подробнее узнать про кадастровую оценку.</p>	<p>В ГБУ «ЦТИ ПК». Контактный телефон: 8(800) 100-24-16</p>
<p>6) Я хочу узнать, как была определена кадастровая стоимость моего объекта недвижимости.</p>	<p>В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю. Адрес для направления обращений: 614068, г. Пермь, ул. Дзержинского, д. 35. Контактный телефон: 8(342) 235-71-35</p>
<p>7) Я не согласен с кадастровой стоимостью моей недвижимости и хочу ее оспорить.</p> <p>ВАЖНО! Оспорить кадастровую стоимость можно только в том случае, если она превышает рыночную стоимость или вы знаете, что при ее определении была допущена ошибка.</p>	<p>В Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края. Адрес для направления обращений: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 82, 3 этаж, каб. 337. Контактный телефон: 8(342) 206-10-97</p>

Обращаем ваше внимание: если вы хотите лично обратиться в орган власти, уточните адрес и часы приема граждан по контактному телефону.

Хотите знать больше?



Посетите раздел «Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости» на сайте ФНС России nalog.ru



Воспользуйтесь сервисом «Расчет суммы налога на имущество физических лиц» на сайте губернатора и Правительства Пермского края permkrai.ru



Воспользуйтесь налоговым калькулятором «Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц» на сайте ФНС России nalog.ru

