

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО АГРАРНО-ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«30» сентября 2014 г.

№ З.Ф-03/1110

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по Федеральному закону «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц», принятому Государственной Думой 26 сентября 2014 года**

Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию рассмотрел Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой 26 сентября 2014 года, и отмечает следующее.

Федеральный закон направлен на обеспечение реализации реформы налогообложения недвижимости в масштабах Российской Федерации путем постепенного введения местного налога на имущество физических лиц решениями представительных органов муниципальных образований, создание определенных условий для формирования рынка доступного жилья и увеличение доходной базы местных бюджетов.

Рассматриваемый Федеральный закон вносит изменения, уточняющие положения части первой Налогового кодекса Российской Федерации в части установления особенностей определения налоговой базы по местным налогам,

налоговых льгот, оснований и порядка их применения, а также налогового контроля.

В часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации вносятся изменения, касающиеся порядка исчисления и уплаты транспортного налога, налога на имущество организаций, земельного налога, вводится новая глава 32 «Налог на имущество физических лиц».

По земельному налогу уточняется положение о праве представительных органов муниципальных образований (законодательных (представительных) органов государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) определять налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации, а в отношении налогоплательщиков-организаций – устанавливая налог, определять также порядок и сроки его уплаты. Не признаются объектом налогообложения по земельному налогу земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома. Уточняется порядок определения налоговой базы в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода. Федеральным законом уточняется также порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу в случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю).

Новая глава 32 «Налог на имущество физических лиц» определяет налогоплательщиков налога – физических лиц, обладающих правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения. Объектом налогообложения признаются следующие виды имущества: жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение. В целях налогообложения жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного

подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. При этом Федеральным законом предусмотрены следующие налоговые вычеты: налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры; налоговая база в отношении комнаты определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты; налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома; налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

Федеральным законом установлены налоговые ставки в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения и в случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости. Предусмотрено, что представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) вправе увеличивать размеры налоговых вычетов, а также в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения они вправе уменьшать налоговые ставки до нуля или увеличивать их, но не более чем в три раза.


Федеральный закон определяет категории налогоплательщиков, имеющих налоговые льготы, виды объектов налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, порядок предоставления налоговой льготы. Установлены порядок исчисления суммы налога, порядок и сроки уплаты налога. Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы. При этом предусматривается пятилетний период перехода на новую систему расчета. Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом. Налог уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

Федеральный закон признает утратившими силу некоторые законодательные акты Российской Федерации и отдельные положения законодательных актов Российской Федерации о налогах и сборах, устанавливает, что с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится.

Коррупциогенные факторы в Федеральном законе не выявлены. В соответствии со статьей 106 Конституции Российской Федерации Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации.

Учитывая изложенное, Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

Заместитель председателя Комитета



Б.А. Невзоров