

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО БЮДЖЕТУ И ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«30» сентября 2014 г.

№ 3.5-03/1384

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»

Рассмотрев 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», принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 26 сентября 2014 года, Комитет отмечает следующее.

Проект Закона был разработан депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в 2004 году с целью установления местного налога на недвижимое имущество организаций и физических лиц. Указанный налог должен был заменить для соответствующих налогоплательщиков налоги на имущество физических лиц, имущество организаций и земельный налог. При работе над законопроектом было принято решение модернизировать только налог на имущество физических лиц без создания единого объекта налогообложения и сохранить два налога: налог на землю и налог на здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс. Налоговая база будет определяться в отношении каждого объекта исходя из его кадастровой стоимости.

К законопроекту было внесено 77 поправок. Было изменено наименование Закона.

Законом предусмотрено введение новой главы Налогового кодекса Российской Федерации «Налог на имущество физических лиц».

Указанный налог будет местным налогом и будет устанавливаться Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

Налогоплательщики.

В качестве налогоплательщиков налога на имущество признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество.

Объект налогообложения.

К объектам налогообложения по налогу отнесены расположенные в пределах муниципального образования и городов федерального значения жилые дома, в том числе расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-место, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения и помещения. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база.

В качестве налоговой базы для исчисления налога на имущество физических лиц применяется кадастровая стоимость объекта налогообложения, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта налогообложения на кадастровый учет. Также

установлен порядок исчисления налоговой базы в связи с изменением кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода. Если объект налогообложения образован в течение налогового периода, то налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта на кадастровый учет.

В случае определения налоговой базы, исходя из инвентаризационной стоимости, стоимость объекта определяется, как инвентаризационная стоимость на 1 марта 2013 года, исчисленная с учетом коэффициента-дефлятора. Установлено, что законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации должен установить в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Налоговые вычеты.

Предусмотрено, что при определении налоговой базы будут применяться два вида вычетов для всех налогоплательщиков.

Первый вид вычета предлагается предоставлять в отношении жилого помещения - квартиры в размере кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади соответствующего объекта налогообложения, а также жилого строения – комнаты в размере 10 квадратных метров площади этой комнаты и 50 квадратных метров для жилых домов. Второй вид вычета - в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), налоговая база уменьшается на один миллион рублей. Такие льготы предусмотрены на один объект из каждой группы по выбору налогоплательщика. Установлено, что представительные органы муниципальных образований и органы государственной власти городов федерального значения вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

Налоговые ставки.

Законом предусмотрены следующие налоговые ставки, которые устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, законами городов федерального значения.

В случае определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости, устанавливаются налоговые ставки в следующих пределах:

до 0,1 % - для жилых домов, жилых помещений, а также объектов незавершенного строительства и единых недвижимых комплексов (если в их состав входит жилой дом), гаражей и машино-мест, хозяйственных строений, площадь которых не превышает 50 квадратных метров и они находятся на земельных участках для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального строительства. Указанные выше ставки налога могут быть уменьшены до «0» или увеличены, но не более чем в 3 раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

до 2 % - для административно-деловых и торговых центров, а также нежилых помещений, которые используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, объектов кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей.

до 0,5 % - для прочих объектов налогообложения.

Законом определено, что к налоговой базе, которая определяется исходя из инвентаризационной стоимости с учетом коэффициента-дефлятора, применяются действующие налоговые ставки.

Законом допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от:

кадастровой или суммарной инвентаризационной стоимости объекта;

вида объекта;

места его нахождения;

видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

Предусмотрены также иные налоговые ставки, в случае если нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и законами городов федерального значения ставки не были определены.

Сохранен в полном объеме действующий перечень категорий граждан, имеющих льготу по уплате налога на имущество физических лиц. Налоговая льгота представляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика. Налогоплательщик до 1 ноября уведомляет налоговый орган об объектах, в отношении которых будет применяться налоговая льгота. Если такое уведомление не поступает в налоговый орган, то налоговая льгота предоставляется в отношении объекта с максимальной суммой налога. Форма уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Устанавливается порядок исчисления налога при переходе права собственности на имущество в течение налогового периода.

Законом предусмотрены переходные положения по снижению налоговой нагрузки налогоплательщикам, в связи с расчетом налоговой базы исходя из кадастровой стоимости, в соответствии с которыми повышение налога распределяется на 4 года. В этом случае, для расчета суммы налога применяется специальная формула с понижающими коэффициентами соответственно к первому году - 0,2; 0,4 – ко второму году; 0,6 – к третьему году и 0,8 – применительно к четвертому году.

Установлено, что налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом на основании уведомления, направляемого налоговым органом.

Законом определено, что при утверждении субъектом Российской Федерации результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации (за исключением

городов федерального значения) вправе установить в срок до 20 ноября 2014 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 1 января 2015 года.

Установлено, что начиная с 1 января 2020 года, налоговая база по налогу на имущество физических лиц исчисляется только исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

Комитет отмечает, что многие предложения, высказанные в заключение Комитета на Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2014-2016 годы и 2015-2017 годы по совершенствованию указанного налога, учтены в Законе. Так предусмотрена возможность для представительных органов муниципальных образований и законодательных органов государственной власти городов федерального значения изменения ставок налога в пределах, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации, увеличения размера вычетов, сохранение перечня категорий налогоплательщиков, в отношении которых применяются льготы.

Однако остаются актуальными вопросы формирования, наполнения государственного кадастра недвижимости и определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для определения налоговой базы, а также нормативно-правовой базы, как на уровне субъектов, так и на федеральном уровне. Кроме того, необходимо предусмотреть четкую процедуру взаимодействия министерств и ведомств, обеспечивающих передачу сведений, необходимых для формирования налогооблагаемой базы.

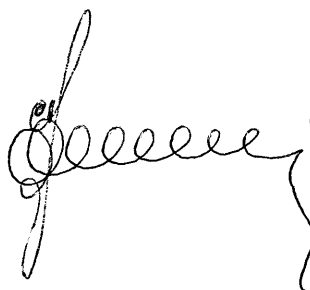
Учитывая особую социальную значимость нового налога на имущество, введение налога должно обеспечить более справедливое распределение налоговой нагрузки между объектами недвижимого имущества с разной кадастровой стоимостью, а также осуществляться с учетом уровня доходов

населения без роста налоговой нагрузки на малообеспеченных граждан. Комитет полагает, что нуждаются в уточнении для целей налогообложения понятия объекта незавершенного строительства, а также единого недвижимого комплекса и правил его формирования.

В результате проведения антикоррупционной экспертизы Закона, предусмотренной статьей 27 Регламента Совета Федерации, коррупциогенных факторов не выявлено.

Учитывая вышеизложенное Комитет считает возможным рекомендовать Совету Федерации Федерального Собрания Российской 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».

Председатель Комитета



С.Н. Рябухин