

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ: ОСОБЕННОСТИ ИСЧИСЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ В УПРАВЛЕНЧЕСКОМ КОНТЕКСТЕ

Зырянова Т. В.

доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой бухгалтерского учета, анализа и аудита Уральского института управления – филиала, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 620990, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 66, tatyana.zyrianova@uapa.ru

Овчинникова С. В.

бухгалтер II категории Уральского института управления – филиала, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 620990, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 66, tatyana.zyrianova@uapa.ru

УДК 336.226.2

ББК 65.261.41

Цель. Анализ изменений в законодательном регулировании взимания налога на доходы физических лиц.

Методы. В качестве основного используются метод сравнительного анализа, сопоставление, синтез и оценка.

Результаты и научная новизна. Авторы рассматривают изменения в исчислении налоговой базы, изменения объекта налогообложения, а также особенности трансформации налоговых ставок и льгот. Анализируя модификации налогового законодательства, авторами рассматриваются изменения в законодательных актах, содержащих отдельные элементы налогового регулирования.

Ключевые слова: налог на доходы физических лиц, налоговая ставка, налоговый период, налоговая льгота, объект налогообложения.

INDIVIDUAL PROPERTY TAX: SPECIAL ASPECTS OF CALCULATION AND TAXATION WITHIN THE MANAGERIAL CONTEXT

Zyryanova T. V.

Doctor of Science (Economics), Head of the Accounting, Analysis and Auditing Department of the Urals Institute of Management – Branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 66 8 Marta str., Ekaterinburg, Russia, 620990, tatyana.zyrianova@uapa.ru

Ovchinnikova S. V.

Accountant of the II category of the Urals Institute of Management – Branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 66 8 Marta str., Ekaterinburg, Russia, 620990, tatyana.zyrianova@uapa.ru

Purpose. Analysis of changes in the legislative regulation of the tax on personal income.

Methods. As the main method used by comparative analysis, comparison, synthesis and evaluation.

Results and scientific innovation. The authors examine the changes in the calculation of the tax base, changes in the tax object, and especially the transformation of the tax rates and exemptions. Analyzing the modification of the tax legislation, the author considers the changes in the legislation, containing some elements of tax regulation.

Key words: tax on personal income, tax rate, tax period, tax benefits, the object of taxation.

В Российской Федерации с налогоплательщиков взимается ряд имущественных налогов, к которым относятся транспортный налог, земельный налог и налоги на имущество организаций и физических лиц. От эффективности их администрирования, полноты и своевременности уплаты зависят расходные возможности властей второго и третьего уровней. В предлагаемой статье объектом исследования является налог на имущество физических лиц (далее НИФЛ).

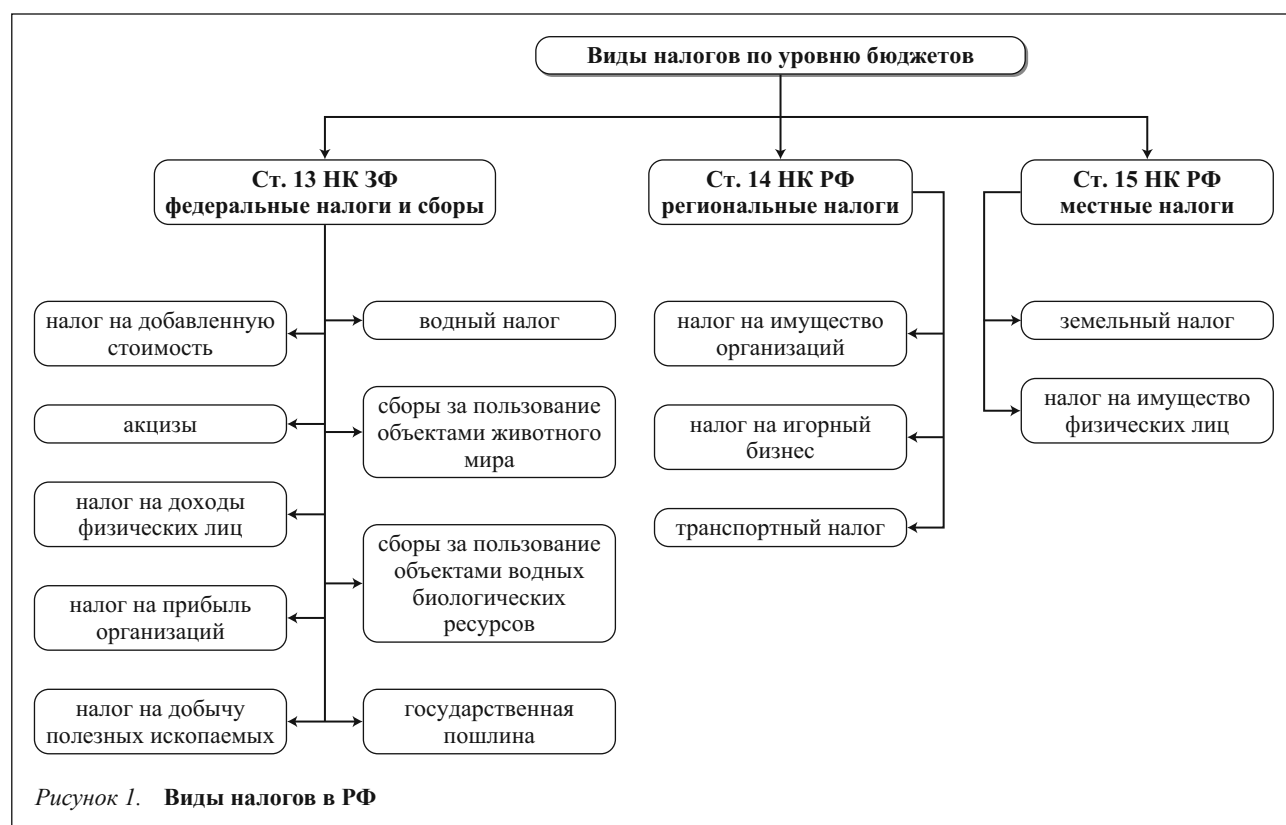
Налог на имущество физических лиц является одним из первых налогов рыночной экономики. Соответствующий закон был принят еще в 1991 году, который несколько раз корректировался после принятия Налогового кодекса РФ. Данный налог полностью поступает в бюджеты муниципальных образований. Следует отметить, что до недавнего времени в Налоговом кодексе РФ не было главы, регулирующей взимание этого налога. В силу принятия нового Федерального Закона «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового Кодекса РФ и признания утратившим силу № 284 ФЗ «О налогах на имущество физических лиц» от 04.10.2014 г., в НК РФ части 2 включена новая глава № 32 «Налог на имущество физических лиц», которая устанавливает все основные нормы и правила по взиманию данного вида налога.

Вследствие отнесения НИФЛ к доходам местных бюджетов (см. Рисунок 1), все нормативно-правовые акты, содержащие обязательные к применению нормы в отношении данного вида налога, принимаются представительными органами местного самоуправления в рамках базовых норм установленных законами федерального уровня.

Таким образом, мы систематизировали нормативно-законодательные акты, регулирующие налогообложение имущества физических лиц:

1. Налоговый кодекс РФ от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
2. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
3. Федеральный закон «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 г. № 2003-1 (в редакции от 02.11.2013 г. с учетом внесенных изменений и дополнений) – до 01.12.2014 г.
4. Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового Кодекса РФ и признания утратившим силу «О налогах на имущество физических лиц» от 04.10.2014 г. № 284 ФЗ – с 01.01.2015 г. (далее ФЗ № 284).

В результате принятого нового Закона ФЗ № 284 изменения коснулись всех элементов налогообложения, а также действий налогоплательщиков,





Зырянова Т. В., Овчинникова С. В.

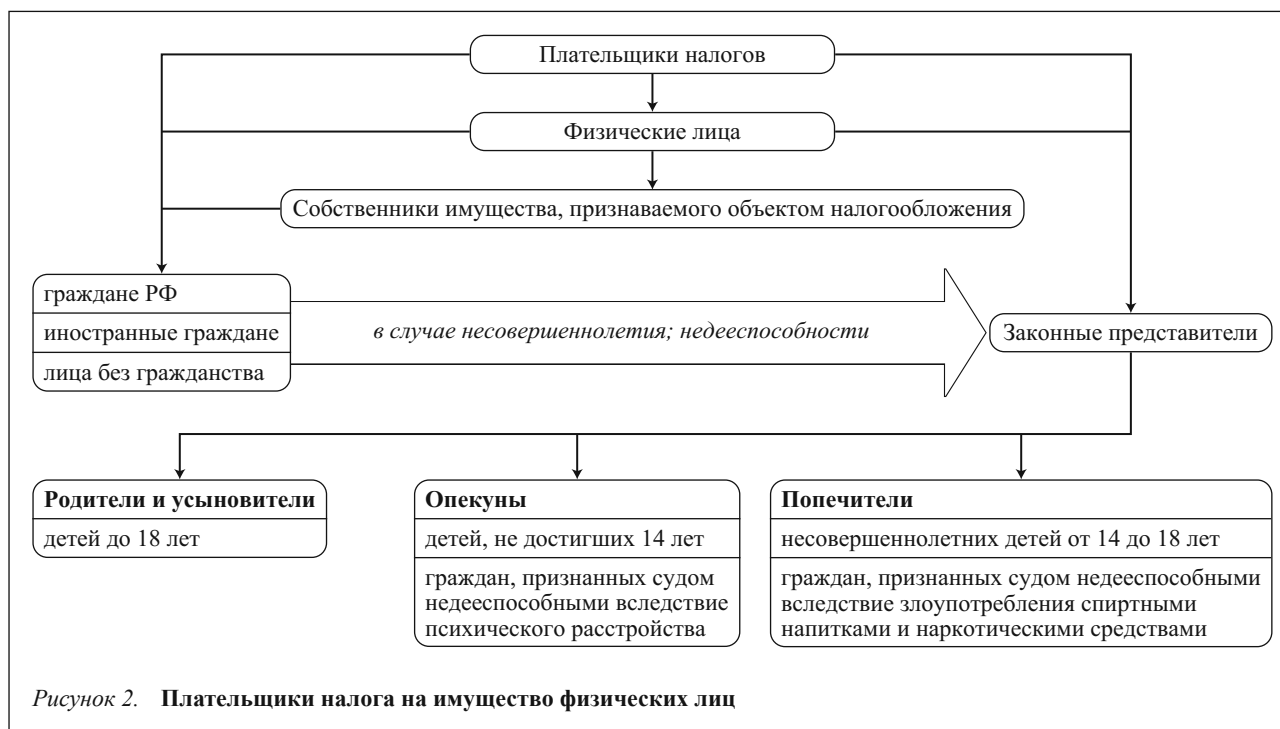


Рисунок 2. Плательщики налога на имущество физических лиц

которые, как и прежде, будут уплачивать данный вид налога, но по новым установленным правилам.

При уплате налога на имущество физических лиц **налогоплательщиками** признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемого объектом налогообложения [2].

При этом неважно, гражданином какого государства является собственник, он вообще может быть лицом без гражданства, то есть каждый владелец такого имущества обязан платить ежегодный налоговый сбор. Но иногда возникают ситуации, в которых собственниками (одним из собственников) являются несовершеннолетние, недееспособные граждане или граждане с ограниченной дееспособностью.

В данных ситуациях исполнение обязанности по уплате налога в отношении имущества, в соответствии со статьей 21 Гражданского кодекса РФ, возлагается на законных представителей налогоплательщика (рис. 2).

В ранее действовавшем ФЗ «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 г. № 2003-1 (редакция от 02.11.2013 г.) была установлена доля ответственности плательщика налога по исполнению налогового обязательства в зависимости от вида собственности на имущество, признаваемого объектом налогообложения. Данную зависимость можно наглядно рассмотреть на рис. 3.

В соответствии с вновь принятым законом доля в праве общей собственности исключена из списка объектов налогообложения, но так же, как и раньше,

участвует в процессе расчета суммы налога [2], что не меняет его размера при уплате в бюджет.

Следует отметить, что до внесения изменений в НК РФ, налоговые органы информацию об имуществе, находящемся в собственности у граждан, получали из органов Росреестра, но по мнению ФНС такая информация не всегда является своевременной и достоверной.

Нововведения инициировали процедуру в части обязанности налогоплательщика самостоятельно сообщать информацию в органы налоговой службы о приобретении имущества, которое выступает объектом налогообложения. При этом установлен конкретный срок уведомления ИФНС о факте приобретения объекта налогообложения – до 31 декабря года, следующего за годом возникновения права собственности (НК РФ ст.23 п.2.1). В случае несоблюдения сроков уведомления предусмотрена ответственность за сокрытие приобретения имущества (гл.16 НК РФ) в виде штрафа от 20 до 40 % от суммы налога.

Данные поправки должны внедряться постепенно, поскольку требуется «приучить» и дисциплинировать налогоплательщиков в отношении возникновения новых обязанностей. Налоговые службы, в свою очередь, должны контролировать полученные данные путем их параллельной сверки с предоставляемой информацией из органов Росреестра, которую они вынуждены будут использовать, на время переходного периода для разработки механизма выявления граждан, уклоняющихся от уплаты налога. Комитет Госдумы по

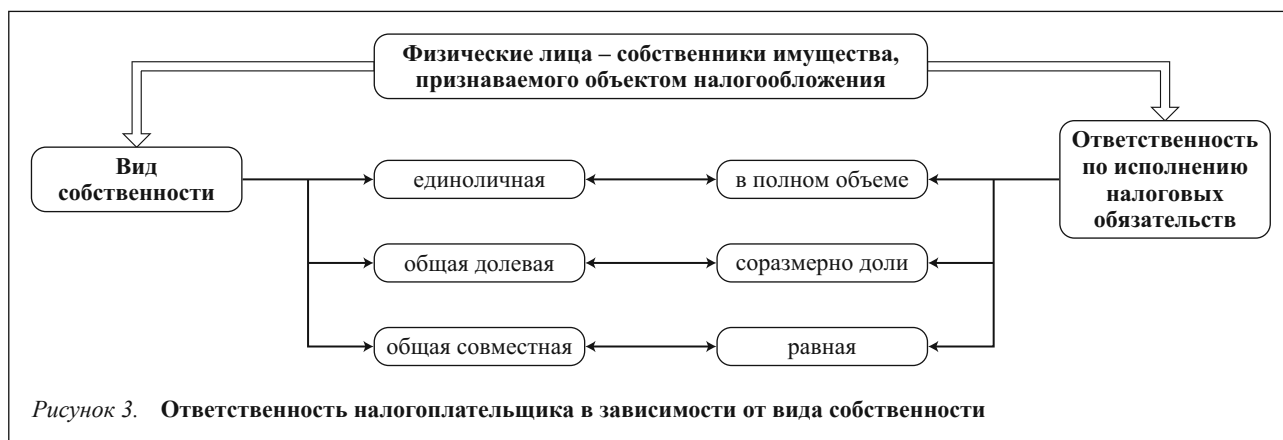


Рисунок 3. Ответственность налогоплательщика в зависимости от вида собственности

бюджету и налогам, инициировав поправки в отношении новых обязанностей налогоплательщиков и введение санкций за их неисполнение, предполагает повысить собираемость НИФЛ и соответственно, увеличить пополняемость бюджетов муниципальных образований.

Далее рассмотрим основные элементы налога на имущество физических лиц, систематизируем и поясним их особенности с учетом нововведений по данному виду налога.

1 элемент. ОБЪЕКТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Объекты налогообложения для исчисления налога на имущество физических лиц прописаны в статье 401 главы 2 НК РФ и представлены автором в виде Таблицы 1 в сравнении с ФЗ от 09.12.1991 г. № 2003-1 (редакция от 02.11.2013 г.)

Рассмотрев содержание таблицы, можно сделать следующий вывод, что введены новые объекты налогообложения, которые значительно увеличивают налоговую нагрузку налогоплательщиков и к ним относятся:

- 1) объекты незавершенного строительства;
- 2) машино-место;
- 3) единый недвижимый комплекс.

Что касается дач, то они, по своей сути, приравнены к такому объекту налогообложения как жилой дом, но по новому закону дополнительно придётся платить налог за бани, гаражи и сараи, расположенные на участке.

Кроме того, исключен такой объект налогообложения, как *доля в праве общей собственности* на перечисленное выше недвижимое имущество, и ее отсутствие не повлияет на сумму налога, поскольку она сегодня продолжает учитываться при исчислении НИФЛ, как *доля ответственности* налогоплательщика.

При сопоставлении объектов налогообложения, перечисленных как в ст.2 ФЗ «О налогах на имущество физических лиц», так и в ФЗ № 284 от 04.10.2014 г.

(Таблица 1) со ст. 130 ГК РФ, представленной в виде Модели на Рисунке 4, можно сделать следующий вывод, что все объекты налогообложения относились и относятся к недвижимому имуществу и подлежат регистрации в определенных государственных органах (управление ФС государственной регистрации, налоговые органы)

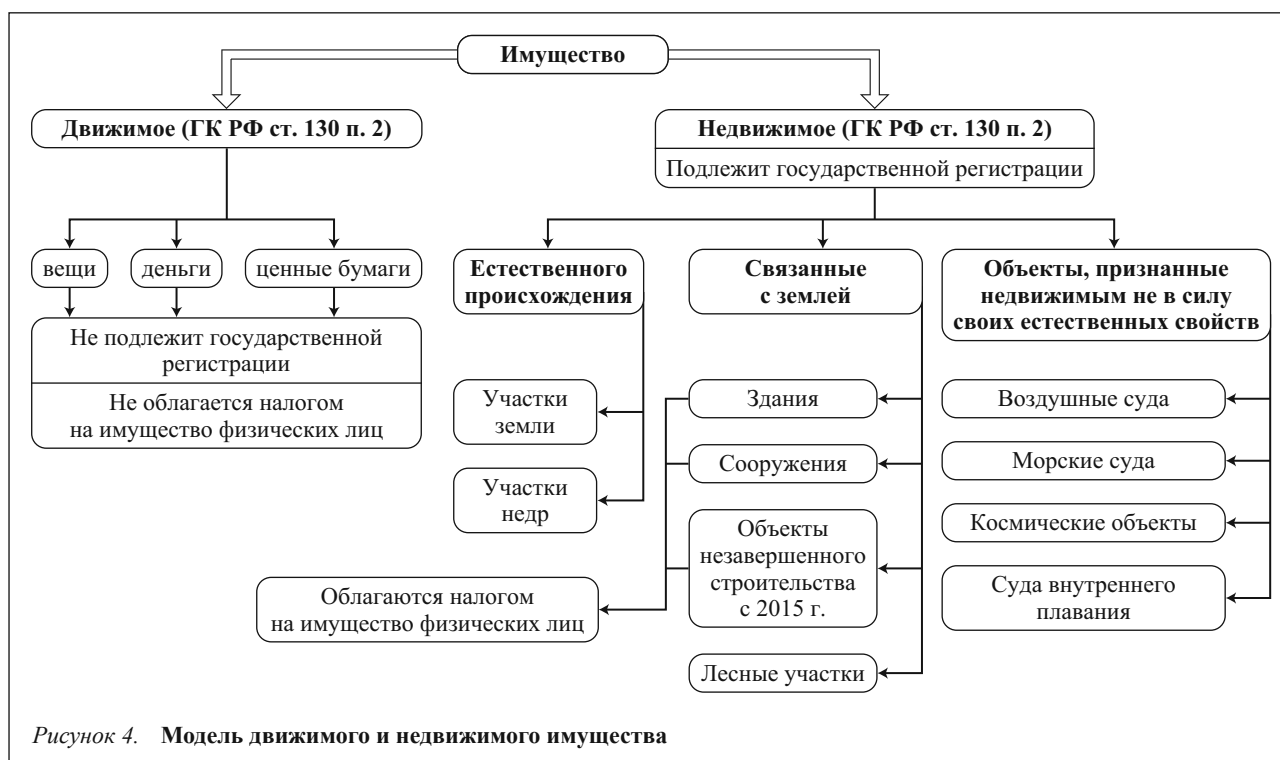
2 элемент. НАЛОГОВАЯ БАЗА

В основе определения налоговой базы при исчислении налога на имущество физических лиц за 2014 год признается **инвентаризационная стоимость** недвижимого имущества, под которой понимается восстановительная стоимость объекта с учетом его физического износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги [9].

Определение восстановительной стоимости производится по сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости с ее последующим пересчетом в уровень цен 1991 года по индексам и коэффициентам, которые введены Госстроем СССР. После вышеперечисленных действий осуществляется перевод в уровень цен года оценки по коэффициентам, утвержденным органами исполнительной власти субъектов РФ.

Для расчета налога на имущество физических лиц налоговой базой за 2014 г. признается **суммарная инвентаризационная стоимость** объектов налогообложения (т.е. сумма всех инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, расположенных в пределах границ юрисдикции представительного органа местного самоуправления), которую по состоянию на 1 января каждого года в налоговые органы представляют органы технической инвентаризации (ОТИ, БТИ).

Главным новшеством законопроекта, в отличие от ранее существовавшей практики, является то, что налоговая база за 2015 год будет определяться исходя из кадастровой стоимости имущества, которая



приближена к рыночной и значительно выше инвентаризационной.

Кадастровая стоимость определяется региональными органами Росреестра при помощи метода массовой оценки, исходя из таких показателей как категория недвижимого имущества и вид его разрешенного использования. Данный вид стоимости является уникальным показателем, существующим только в России и используемым, как правило, для целей налогообложения. Информацию о кадастровой стоимости налогоплательщик получает самостоятельно в виде кадастровой справки, которая в дальнейшем передается в налоговый орган для расчета сумм налога.

Таким образом, можно отметить, что налоговая база, исчисленная исходя из кадастровой стоимости, которая приближена к рыночной, вырастет в разы по сравнению с той, что рассчитывалась по данным инвентаризационной стоимости. Кадастровая стоимость напрямую зависит от места расположения объекта недвижимого имущества и срока его использования, материала из которого он построен и степени его износа, а так же других показателей, которые могут повлиять на выбор жилья некоторых социальных слоев населения. Например, для того, что бы снизить расходы на уплату налогов, среди налогоплательщиков может наблюдаться тенденция к миграции из новостроек в более старые дома, а из центра населенных пунктов на их окраины.

При исчислении налоговой базы будут учитываться минимальные квадратные метры путем вычета из общей жилой площади объекта налогообложения:

- 50 кв. метров для жилых домов;
- 20 кв. метров для квартир;
- 10 кв. метров для комнат ;

Для единых недвижимых комплексов, в составе которого имеется хотя бы одно жилое помещение, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость за минусом налогового вычета в размере 1 миллиона рублей.

Например, кадастровая оценка находящейся в собственности квартиры составила 3 млн. 200 тыс рублей, а ее площадь равна 95 кв. метрам. При исчислении налоговой базы мы вычтем 20 кв.м. из 95 кв.м. площади квартиры, находящейся в собственности у физического лица. Налоговая база для исчисления налога при этом будет равна 2 526 315 рублей 79 копеек $((3\ 200\ 000 / 95) \cdot (95 \text{ кв. м} - 20 \text{ кв. м.}))$.

В результате можно сделать вывод, что в случае, если размер площади имущества являющегося объектом налогообложения менее или равен минимальным квадратным метрам, используемым для применения налогового вычета, то налоговая база на такой объект недвижимости будет равна нулю и следовательно налогоплательщик оплату налога на имущество физических лиц не осуществляет.

Таблица 1. Объект налогообложения для исчисления налога на имущество физических лиц

ФЗ «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 г. № 2003-1(редакция от 02.11.2013г.)		ФЗ № 284 от 04.10.2014 г. (введена ст.32 НК РФ)	
Виды объекта пояснение			
жилые дома			
индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также вспомогательных помещений для бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании			
Квартиры	Жилые помещения	Квартиры, комнаты	
структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также вспомогательных помещений для бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении.		Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, пригодное для постоянного проживания людей	
Комнаты			
часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире			
Дачи		—	
Жилое строение без права регистрации проживания в нем или жилой дом с правом регистрации проживания в нем, а так же хозяйственных строений и сооружений, возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину или приобретенному им в целях отдыха и выращивания на нем сельскохозяйственных культур [5]		—	
—		Единый недвижимый комплекс	
—		совокупность объединённых единым назначением вещей, либо неразрывно связанных друг с другом, либо находящихся на одном земельном участке, если на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов как на одну недвижимую вещь (здания, сооружения, линейные объекты (железные дороги, линии электропередач, трубопроводы).	
Гараж			
здание, предназначенное для хранения, парковки, технического обслуживания автомобиля.			
Иные строения, помещения и сооружения		иные здания, строения, помещения и сооружения;	
— это результат строительной деятельности для осуществления определённых потребительских функций; — часть пространства здания или другого объекта недвижимого имущества, выделенная для самостоятельного использования; Здание — это капитальное строение, имеющее фундамент и пригодное для проживания или ведения какой-либо деятельности.			
Доля в праве общей собственности на перечисленное выше недвижимое имущество		—	
Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними в определенных пропорциях.		—	
—		Машино-место	
—		места стоянки, предназначенные для размещения транспортного средства и являющиеся частью капитального строения (здания, сооружения, в том числе автомобильной стоянки)	
—		Объект незавершенного строительства	
—		здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек	

3 элемент. НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Базовые налоговые ставки утверждены в определенных пределах Федеральным законодательством и устанавливаются в этих рамках представительными органами муниципального образования (см. таблицу 2).

Как видно из таблицы, налоговые ставки, предусмотренные ФЗ № 2003-1, увеличиваются относительно суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения. Необходимо обратить внимание на то, что на переходный период, до принятия субъектом РФ соответствующего закона о переходе на уплату налога на имущество исходя из кадастровой стоимости, ставки будут продолжать зависеть от суммарной инвентаризационной стоимости, принадлежащего физическим лицам имущества, но умноженной на коэффициент-дефлятор.

Коэффициент-дефлятор – ежегодно устанавливаемый на календарный год коэффициент, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде. Коэффициент-дефлятор определяется и подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

К примеру, на территории Свердловской области находится 94 муниципальных образования, и налоговые ставки некоторых из них, представлены в виде таблицы (см. таблицу 3).

Из таблицы видно, что величина налоговых ставок, закрепленных на своих территориях представительными органами местного самоуправления, находится в рамках, установленных ФЗ, но при этом их размер может зависеть или не зависеть от назначения использования объекта налогообложения. Также может меняться количество пределов определенных суммарных инвентаризационных стоимостей объекта налогообложения.

Анализируя размеры налоговых ставок, рассмотренных в некоторых муниципальных образованиях Свердловской области, можно с уверенностью отметить, что сумма налога в г.Екатеринбурге при одинаковой стоимости имущества и независимо от его назначения будет выше, чем в остальных поселениях области.

В случае определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости, представительные органы местного самоуправления по прежнему уполномочены самостоятельно регулировать величину налоговой ставки, но в случае ее неустановления после истечения переходного периода, налогообложение имущества физических лиц производится по максимальным ставкам, установленным нормативно-правовыми актами федерального уровня. Например, на территории муниципального образования «город Екатеринбург» такой Закон не принят и для имущества стоимостью до 300 000 рублей применяется ставка 0,1%.

4 элемент. НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

В некоторых ситуациях, при установлении НИФЛ, могут также предусматриваться *налоговые льготы* [3].

В случае предоставления налогоплательщику налоговой льготы, он может быть освобожден от уплаты налога, либо платить его в меньшем размере.

Для подтверждения права на льготы граждане самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы. При возникновении права на льготу в течение календарного года перерасчет налога производится с месяца, в котором возникло это право. В случае несвоевременного обращения за предоставлением льготы по уплате налогов перерасчет суммы налогов производится не более чем за три года по письменному заявлению налогоплательщика.

Например, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, имеет в собственности несколько

Таблица 2. Ставки налога на имущество физических лиц

ФЗ «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 г. № 2003-1		ФЗ № 284 от 04.10.2014 г.	
Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения (рублей)	Ставка налога до 2015 г. (%)	Кадастровая стоимость объектов налогообложения (рублей)	Ставка налога с 01.01. 2015 г. (%)
До 300 000 (включительно)	До 0,1 (включительно)		0,1 (включительно) могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более, чем в 3 раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Повышенная ставка 2% для недвижимости кадастровая стоимость которой более 300 млн. руб. и объектов налогообложения, предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ 0,5 % в отношении прочих объектов налогообложения.
От 300 000 до 500 000 (включительно)	Свыше 0,1 до 0,3 (включительно)		
Свыше 500 000	Свыше 0,3 до 2,0 (включительно)		



Зырянова Т. В., Овчинникова С. В.

Таблица 3. Размеры налоговых ставок установленных в муниципальных образованиях, находящихся на территории Свердловской области до 31.12.2014 г.

Территория муниципального образования	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения (тыс. рублей)	Объект налогообложения	
		жилые дома, квартиры, комнаты, дачи, гаражи, доли в праве общей собственности на указанное имущество	прочие нежилые помещения, строения и сооружения, доли в праве общей собственности на указанное имущество
		Ставка налога (%)	Ставка налога (%)
г. Екатеринбург	До 300 (включительно)	0,1	0,1
	От 300 до 500 (включительно)	0,25	0,3
	Свыше 500 000	(2500 руб. + 1 % от суммы)	2
Городской округ Заречный	До 300 (включительно)	0,1	
	От 300 до 500 (включительно)	0,2	
	От 500 до 1000 (включительно)	0,5	
	Свыше 1000	1	
г. Алапаевск	До 300 (включительно)	0,05	0,1
	От 300 до 500 (включительно)	0,15	0,3
	Свыше 500	0,3	1

объектов из одной категории имущества, то он до 1 ноября должен уведомить налоговый орган о выборе объекта, в отношении которого будет предоставлена льгота. В случае непредоставления данной информации, налоговый орган установит льготу в отношении объекта с максимально исчисленной суммой налога.

Категории граждан, имеющих право получить льготы по уплате налога на имущество физических лиц, представлены автором в виде модели, изображенной на Рисунке 5. Как видно из модели, граждане могли получить полное освобождение от уплаты налога или частичное освобождение (по виду объекта налогообложения или по назначению его использования). Федеральный Закон № 284-ФЗ сохраняет все налоговые льготы, предусмотренные действующим законодательством, но количество льготируемых объектов будет ограничено одним объектом из каждой категории а, следовательно, исключает полное освобождение от уплаты налога.

Из вышесказанного можно сделать следующий вывод, что отмена льгот носит вполне гуманный характер по отношению к нуждающимся гражданам, оставив льготируемым неоднородные категории недвижимого имущества. Так, например, загородный или садовый домик для пенсионера, имеющего квартиру, на сегодняшний день не будет являться роскошью, а граждан имеющих несколько квартир, домов и гаражей, сложно отнести к категории нуждающихся. Кроме того, в результате частичной отмены льгот, казна местных бюджетов только выиграет.

5 элемент. НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД

Отчетных периодов при исчислении НИФЛ нет.

Налоговым периодом признается **календарный год**, то есть на 1 января текущего года определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате. В случае, когда имущество принадлежало налогоплательщику весь год, то налог за этот год рассчитывается исходя из полных 12 месяцев. Если право собственности на объект налогообложения длилось менее года, то налог исчисляется с учетом данных, представленных в Таблице 4.

Из таблицы видно, что налоговый период мог состоять не только из полных 12 месяцев, но и меньшего их количества, которое определялось с момента начала и прекращения взимания налога, зависящих, в свою очередь, от вида сделки. С 2015 года число календарных месяцев, которому равен налоговый период, зависит от даты возникновения права собственности на объект налогообложения:

- учитывается полный месяц – при возникновении права собственности до 15-го числа месяца или его прекращении после 15-го числа месяца включительно.
- месяц возникновения не учитывается – при возникновении права собственности на имущество после 15-го числа месяца или его прекращении до 15-го числа месяца включительно.

Срок начала уплаты НИФЛ, по факту регистрации права собственности на вновь возведенный объект на сегодняшний день, не является актуальным, так как

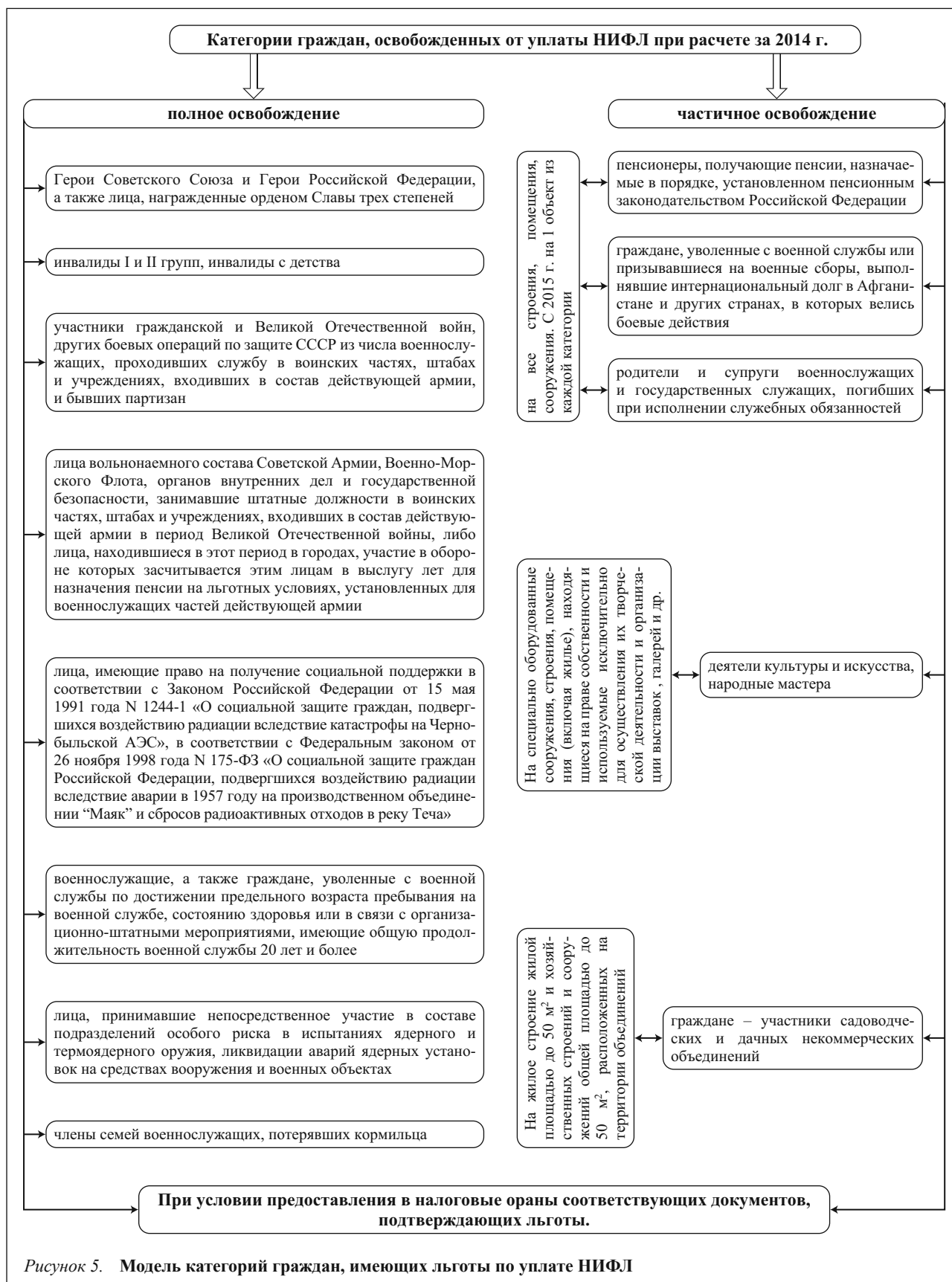


Таблица 4. Взимание налога в зависимости от вида сделки (ст. 5 Закона РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц»)

Вид сделки		Взимание налога	
Приобретение недвижимости	у другого собственника	начинается	с месяца, в котором зарегистрирована собственность
	вновь возведенной (построенной)		с начала года следующего за годом возведения
	полученной по наследству		с месяца открытия наследства
Отчуждение недвижимости	передача имущества, принадлежащего одному лицу, в собственность другого лица (н-р, продажа)	прекращается	с 1 января года до начала месяца отчуждения
	уничтожение или полное разрушение		с месяца, в котором объект перестал существовать

обязанность по уплате налога, в данном случае, возникает уже на этапе незавершенного строительства с момента его регистрации в органах Росреестра.

6 элемент. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ НАЛОГА

Порядок исчисления и уплаты налога до 31 декабря 2014 года устанавливается Статьей 5 ФЗ «О налогах на имущество физических лиц», с 2015 года, статьей 408 главы 32 НК РФ, которая правила исчисления налога принципиально не меняет. Новшеством является только введение понижающего коэффициента для избежания резкого увеличения размера налога в момент переходного периода с 01 января 2015 по 2019 год, что носит временный характер.

Пошаговый механизм расчета НИФЛ представлен на рисунке 6.

Сумма налога исчисляется отдельно в отношении имущества:

- подлежащего налогообложению по местонахождению объекта;
- каждого налогоплательщика;
- облагаемого по разным налоговым ставкам.

Исчисление налога производится на основании сведений, предоставляемых ежегодно до 1 марта в налоговый орган соответствующими органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также органами технической инвентаризации, по состоянию на 1 января текущего года.

Согласно ФЗ № 284 от 04.10.2014 г., к обязанностям налогоплательщика будет добавлена обязанность информировать инспектора о покупках недвижимости

и транспорта с **1 января 2015 года**. При этом **срок уведомления ИФНС** о приобретении объекта налогообложения будет установлен до 31 декабря года, следующего за годом приобретения налогооблагаемого имущества.

Таким образом, граждане, приобретающие указанное выше имущество в **2014 году**, обязаны будут сообщить о факте приобретения в ИФНС до 31 декабря 2015 года.

Сам механизм процедуры направления такой информации в налоговую инспекцию еще **не разработан**. Можно предположить, что копии документов, подтверждающих факт приобретения имущества, являющегося объектом налогообложения, можно будет направить в ИФНС **двумя способами**: либо путем личного визита в инспекцию по месту жительства налогоплательщика или через официальный интернет-сайт ФНС.

С принятием ФЗ № 284 от 04.10.2014 г. налоговая нагрузка на физических лиц – собственников имущества возрастет, и это можно увидеть на примере расчета суммы налога, представленного в Таблице 5.

Чтобы избежать резкого увеличения налога, налоговые органы муниципальных образований будут их рассчитывать с учетом понижающих коэффициентов. Коэффициент будет умножаться на разницу между налогом, исчисленным по суммарной инвентаризационной стоимости, и исходя из суммы, рассчитанной по кадастровой стоимости. В 2015 году, этот коэффициент будет равен – 0,2; в 2016 г. – 0,4; в 2017 г. – 0,6; в 2018 г. – 0,8 и в 2019 г. налог будет исчислен без понижающего коэффициента.

Налоговые уведомления (форма утверждена Приказом ФНС РФ от 05.10.2010 № ММВ-7-11/4790) вручаются плательщикам налоговыми органами не позднее 30 дней до наступления срока платежа. Уплата начисленного налога за 2013 год, производится не позднее 1 ноября 2014 года. С **01 января 2015 года**, на

Таблица 5. Расчет суммы налога

Элемент налогообложения	ФЗ «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 г. № 2003-1 (в редакции от 02.11.2013 г.)	ФЗ № 284 от 04.10.2014 г.
Объект налогообложения	Квартира в г. Екатеринбурге общей площадью 64 кв.м	
Налоговая база	Инвентаризационная стоимость = 480 000 рублей	Кадастровая (рыночная /1,5) стоимость = 3 200 000 рублей (3 200 000 / 64) · (64 кв. м – 20 кв. м.) = 2 200 000,00 рублей.
Налоговая ставка	0,25%	0,1%
Льготы	отсутствуют	
Срок владения	Полный календарный год	
Сумма налога	$480\,000 \cdot 0,25\% = 1200,00$	$2\,200\,000 \cdot 0,1\% = 2\,200,00$
за 2015 г. (с учетом понижающего коэффициента)		(1000 · 0,2=200 руб.) 1 200 + 200= 1400 руб.
за 2016 г.		1600 руб.
за 2017 г.		1800 руб.
за 2018 г.		2000 руб.
за 2019 г.		2200 руб.

основании вновь принятого Федерального закона от 02.12.2013 г. № 334-ФЗ, срок уплаты НИФЛ изменился, и данный налог, исчисленный за 2014 г., будет подлежать уплате не позднее 1 октября 2015 г.

Далее, можно сделать следующий вывод о том, что расчет налога на имущество физических лиц за 2014 г. будет исчислен по действующим нормам законодательства РФ. Но ввиду будущих событий, связанных с принятием нового Закона, модернизируются все элементы налогообложения:

- налогоплательщику вводятся обязанности о самостоятельном информировании налоговых органов о приобретении объектов налогообложения;
- увеличивается количество объектов налогообложения;
- для расчета налоговой базы вместо суммарной инвентаризационной стоимости будет использоваться кадастровая стоимость, которая более приближена к рыночной и в итоге увеличит налогооблагаемую базу при исчислении сумм налога;
- в отношении льгот Министерство финансов урезает налоговые привилегии граждан и в будущем они будут ограничены выбором одного объекта налогообложения из каждой категории недвижимого имущества;
- устанавливаются новые границы налоговых ставок.

В результате принятия Законопроекта, с одной стороны, всех физических лиц, являющихся собственниками объектов налогообложения ждет медленный, но верный рост налога на недвижимость. Данный факт может

заставить некоторые категории граждан переехать на окраины населенных пунктов или в другое более дешевое жилье с целью уменьшения кадастровой стоимости объекта налогообложения и сумм исчисленного налога.

А, с другой стороны, планируемая схема фискальной политики государства на 2015–2019 годы в отношении налога на имущество, стремится увеличить «пополняемость» бюджетов муниципальных образований, предназначенных для финансового обеспечения задач и функций местного самоуправления.

Литература:

1. Гражданский кодекс РФ (часть 1): Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Налоговый кодекс РФ: Федеральный закон от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. О налогах на имущество физических лиц: Федеральный закон от 09.12.1991 г. № 2003-1 (в редакции от 02.11.2013 г. с учетом внесенных изменений и дополнений) [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового Кодекса РФ и признании утратившим силу «О налогах на имущество физических лиц»: Федеральный закон от 04.10.2014 г. № 284-ФЗ [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Об установлении и введении в действие на территории муниципального образования «город Екатеринбург» налога на имущество физических лиц: Решение Екатеринбургской городской Думы от 08.11.2005 г. № 13/2 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Решения Думы МО «г. Алапаевск» от 02.11.2010 № 65-НПА [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Решение Собрании представителей г. Заречного от 10.12.2013 № 449 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. По применению Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц»: Инструкция МНС России от 02.11.1999 г. № 54 (документ утратил силу) [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. Об утверждении формы налогового уведомления: Приказ ФНС РФ от 05.10.2010 № ММВ-7-11/4790 (документ утратил силу) [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
11. Артемьева А. Н. Обложение имущества граждан: проблемы и пробелы // Налоговая политика и практика. 2010. № 2
12. Пархоменко М. Б., Кошечев В. В. Налоги, учет, отчетность и ответственность – 2011 г // Справочное пособие для руководителей и бухгалтеров предприятий. 17-е изд., доп. и перераб. Екатеринбург: Издательский дом «Ажур», 2011. 160 с.
13. Российская газета. 23.09.2014.
14. Приняли законопроект о налоге на имущество // Деловая газета Юг. 25.09.2014.
15. Отчетсдан [электронный ресурс]. URL: otchetsdan.ru (дата обращения 12.05.2015 г.)
2. The RF Tax Code: Federal law dated 05.08.2000. № 117-FL. [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
3. On individual property taxes: Federal law dated 09.12.1991 № 2003-1 (as revised 02.11.2013 in the light of amendments) [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
4. On making amendments to articles 12 and 85 of the first part and part two of the RF Tax Code and invalidation “On individual property taxes”: Federal law dated 04.10.2014 № 284 FL [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
5. On horticultural, market-gardening and country non-commercial entities of citizens: Federal law dated April 15, 1998 № 66-FL [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
6. On establishing and enforcement of an individual property tax on the territory of municipal entity “Ekaterinburg city”: Resolution of Ekaterinburg City Duma dated 08.11.2005 № 13/2 [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
7. Resolution of Duma MO “Alapayevsk town” dated 02.11.2010 № 65-NPA [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
8. Resolution of the Meeting of Representatives dated 10.12.2013 № 449 [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
9. On application of the RF Law “On individual property taxes”: Instruction of MNS of Russia dated 02.11.1999 г. № 54 (dead letter) [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
10. On approval of the tax demand form: Order FNS RF dated 05.10.2010 № ММВ-7-11/4790 (dead letter) [e-resource]. Access from the reference-legal system “KonsultantPlus”.
11. Artenyeva A. N. Taxation of citizens’ property: problems and gaps // Nalogovaya politika i praktika. 2010. № 2.
12. Parkhomenko M. B., Koshcheyev V. V. Taxes, accounting, accountability and responsibility – 2011 // Reference book for executives and accountants of enterprises. 17th edition, revised and corrected. Ekaterinburg: Publishing House “Azhur”, 2011. 160 p.
13. Rossiyskaya gazeta. 23.09.2014.
14. They adopted a property draft-law // Delovaya gazeta Yug. 25.09.2014.
15. The report is rendered [e-resource]. URL: otchetsdan.ru (date of access 12.05.2015)

References: