**Изменение в налоговом законодательстве: с 1 января 2020 года налог на имущество физических лиц будет рассчитываться исходя кадастровой стоимости**

В соответствии с Законом Свердловской области от 26 марта 2019 года № 23-03 "Об установлении единой даты начала применения на территории Свердловской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по этому налогу" переход Свердловской области к применению порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества будет осуществлен с 1 января 2020 года (первый срок уплаты налога от кадастровой стоимости — 1 декабря 2021 года).

В 2019 году ГБУ Свердловской области "Центр государственной кадастровой оценки" проведены мероприятия по формированию экономически обоснованной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Свердловской области, в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".

Порядок исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости определяется главой 32 НК РФ:

1. При исчислении налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости размер ставки налога зависит от вида объекта недвижимости:

0,1% — для жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат; объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом; гаражей и машино-мест (в том числе расположенных в объектах, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.8 НК РФ); хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

2% — в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, а также объектов, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей;

0,5% — для иных объектов.

2. При расчете налога на базе кадастровой стоимости применяются налоговые вычеты.

Налоговая база уменьшается:

- в отношении квартир (части жилого дома) — на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади квартиры, части жилого дома;

- в отношении комнаты (части квартиры) — на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади комнаты, части квартиры;

- в отношении жилого дома — на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади жилого дома;

- в отношении единого недвижимого комплекса — на 1 миллион рублей.

- в отношении объектов налогообложения, находящихся в собственности лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, — на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

 Пунктом 8 статьи 408 НК РФ предусмотрен трехлетний период (начиная с года, в котором впервые налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости), в течение которого применяется формула расчета, ограничивающая резкий рост налоговой нагрузки. С учетом этой формулы ежегодно сумма налога по объекту налогообложения не может увеличиваться больше чем на 20% разности между суммой налога с кадастровой стоимости и суммой налога с инвентаризационной стоимости.

 Право на налоговую льготу имеют категории налогоплательщиков, определенные статьей 407 НК РФ.

**Каждый собственник имущества может ознакомиться с кадастровой оценкой, размером налогового вычета (если таковой предусмотрен),** [***здесь***](https://ntura.midural.ru/uploads/document/11147/nizhneturinskij-gorodskoj-okrug.xlsx)**в случае несогласия или выявления расхождений обратиться по телефону горячей линии государственного бюджетного учреждения Свердловской области "Центр государственной кадастровой оценки": +7 (343) 311-00-66 (доб. 248)**

**Способы корректировки кадастровой стоимости, которыми могут воспользоваться физические лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Способы корректировки кадастровой стоимости | Особенности |
| 1. | Подача в ГБУ СО "Центр государственной кадастровой оценки" деклараций | Порядок подачи деклараций и образцы заполнения представлены на официальном сайте ГБУ СО "Центр государственной кадастровой оценки"   http://cgko66.ru/2019/02/13/декларации/ |
| 2. | Подача замечаний к стоимости до ее утверждения | Порядок подачи замечаний и рекомендуемая форма представлены на официальном сайте ГБУ СО "Центр государственной кадастровой оценки"  http: //cgko66.ru/zamechaniya/ |
| 3. | Исправление ГБУ во внесудебном порядке ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости | Только в сторону понижения.  Порядок и форма обращения определены статьями 20 и 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "0 государственной кадастровой оценке" |
| 4. | Оспаривание в комиссии | Стоимость будет установлена на дату начала применения кадастровой стоимости |
| 5. | Оспаривание в суде общей юрисдикции |  |

Справочная информация:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Интернет-сервис | Назначение |
| 1. | Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online  <https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request> | Возможность узнать кадастровый номер и кадастровую стоимость |
| 2. | Налоговый калькулятор — Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц <https://www.nalog.ru/rn66/service/nalog_calc/> | Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц в условиях 2019 года |
| 3. | Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам <https://www.nalog.ru/rn66/service/Tax/> | Возможность узнать действующие ставки и льготы на территории конкретного муниципального образования |
| 4. | Промежуточные отчетные документы, содержащие сведения об объектах оценки с их характеристиками и полученной кадастровой стоимостью <http://cgko66.ru/doc-fz-237/>  [https://rosreestr.rU/wps/portal/p/cc\_ib\_portal\_ib\_ais\_fdgko](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_ib_ais_fdgko) | Описание процесса определения кадастровой стоимости, которая будет применяться для расчета налога на имущества физических лиц с 01.01.2020 |