



**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА –  
МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, 614015,  
тел. (342) 253 73 01, (342) 235 10 85,  
www.msa.permkrai.ru  
e-mail: info@msa.permkrai.ru

06.08.2019 № 01-92-59

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении справочного  
материала для информирования  
налогоплательщиков

Руководителям исполнительных  
органов государственной власти  
Пермского края (по списку)

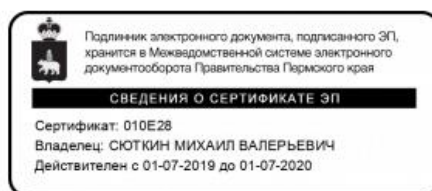
Главам муниципальных образований  
(по списку)

Уважаемые коллеги!

С целью информирования налогоплательщиков об уплате налога на имущество физических лиц за 2018 год, срок уплаты которого истекает 1 декабря 2019 года, подготовлен справочный материал (в приложении).

Прошу довести указанную информацию до сведения государственных и муниципальных служащих, а также до сотрудников подведомственных учреждений.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.



М.В. Сюткин





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](http://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 59XXXXXXX

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](http://www.nalog.ru) «Адрес и платёжные 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 <b>стр. 4</b>	122 руб.
<b>ВСЕГО К УПЛАТЕ:</b>	<b>122 руб.</b>

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.)
<b>Стр. 7</b>	<b>Стр. 8</b>	<b>Стр. 12</b>	<b>Стр. 10</b>	<b>Стр. 12</b>	<b>Стр. 11</b>	<b>Стр. 6</b>	<b>Формула расчёта на стр. 12</b>
Квартира; кадастровый номер 59:01:4410138: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?

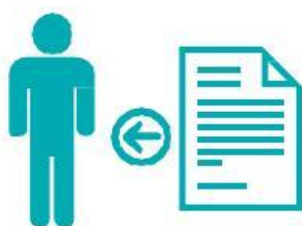


### Вы должны уплатить налог, если владеете:

- 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](http://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](http://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.

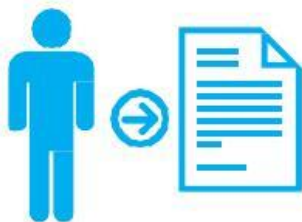
*Пример:* пенсионер, владеющий дачей, гаражом и двумя квартирами, должен уплатить налог только на одну из квартир.

При этом **все** граждане имеют право не платить налог на **одно** хозяйственное строение на дачном участке площадью не более 50 м<sup>2</sup> (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](http://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](https://rosreestr.ru), воспользовавшись сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

## 2. Налоговый вычет

Налоговый вычет предусматривает, что в каждой квартире **20 м<sup>2</sup> не облагаются налогом**, что существенно снижает сумму налога по квартире (по небольшим квартирам до 50 м<sup>2</sup> практически в два раза).



В случае если вы владеете комнатой, то в вашей комнате не облагаются налогом 10 м<sup>2</sup>, а если жилым домом, то 50 м<sup>2</sup>.



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 м<sup>2</sup> облагаются налогом только 40 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>2</sup> ставки устанавливаются представительными органами муниципальных образований и не могут превышать 0,3%.

Для примера, в городе Перми установлены следующие ставки:

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

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

## 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"> <li>указаны объекты недвижимости, которые не принадлежали мне в 2018 году;</li> <li>отсутствуют сведения об одном или нескольких объектах недвижимости, которые принадлежали мне в 2018 году;</li> <li>указана неправильная кадастровая стоимость, налоговая ставка, доля в праве, количество месяцев владения в 2018 году или адрес места нахождения объекта.</li> </ul> <p>2) Я владел недвижимостью в 2018 году, но не получил уведомление.</p> <p><b>ВАЖНО!</b> 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>	<p>В <b>налоговую инспекцию</b> лично или по интернету, воспользовавшись сервисами <b>«Личный кабинет налогоплательщика»</b> или <b>«Обратиться в ФНС России»</b> на сайте <b>nalog.ru</b></p> <p>Информацию о налоговой инспекции можно узнать на сайте <b>nalog.ru</b> в разделе «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» или позвонив в контакт-центр ФНС России по телефону: <b>8(800) 222-22-22</b></p> 

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

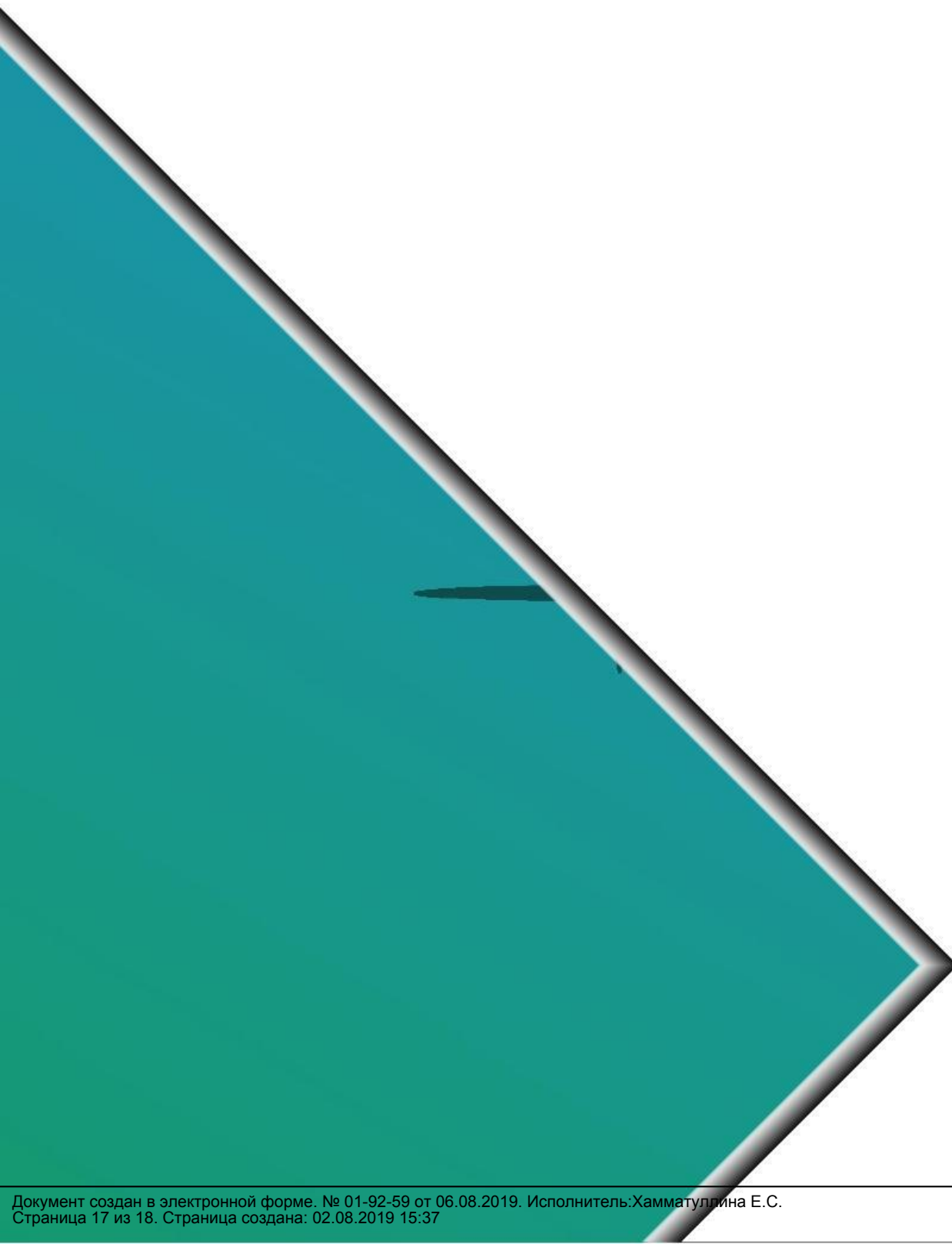


Воспользуйтесь сервисом «Расчет суммы налога на имущество физических лиц» на сайте губернатора и Правительства Пермского края [permkrai.ru](http://permkrai.ru)



Воспользуйтесь налоговым калькулятором «Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru)





Лист согласования к документу № 01-92-59 от 06.08.2019

Инициатор согласования: Хамматуллина Е.С. Специалист-эксперт

Согласование инициировано: 02.08.2019 15:41

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Григорьев А.А.		Согласовано 02.08.2019 15:51	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
2	Сюткин М.В. (1-й ЗПП)		ЭП Подписано 06.08.2019 12:09	-