



## **О налоге на имущество физических лиц на территории городского округа Верхняя Пышма от кадастровой стоимости**



30.09.2019

# Нормативно-правовые документы

- 32 глава «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации;
- Закон Свердловской области от 26.03.2019 № 23-ОЗ «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»

**Инвентаризационная  
стоимость**

с 1 января  
2020 года

**Кадастровая стоимость**

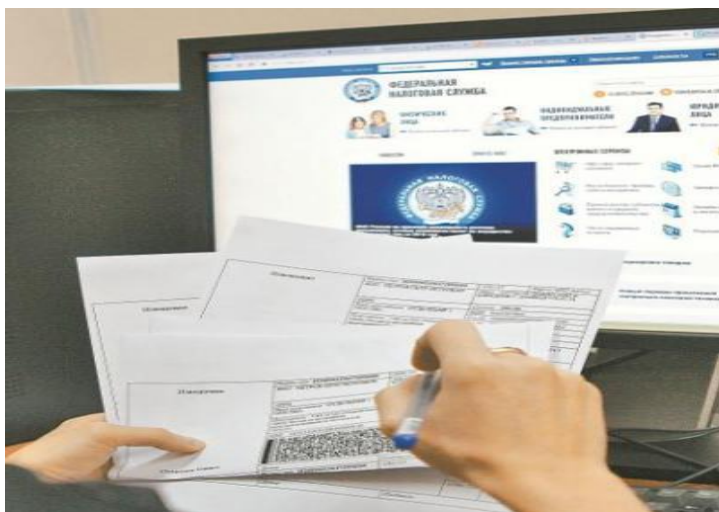
**Полномочия органов местного самоуправления:**

- установление налоговых ставок,**
- установление дополнительных льгот**



# Налогоплательщики

физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения



# Налоговый период

## Календарный год

Срок уплаты налога не позднее **1 декабря года**, следующего за истекшим налоговым периодом.



# Объекты налогообложения

жилые дома, части  
жилых домов



квартиры, части  
квартир, комнаты



гараж,  
машино-место\*



единый недвижимый\*  
комплекс, в состав  
которых входит хотя  
бы один жилой дом

объект незавершенного  
строительства в случае,  
если проектируемым  
назначением таких  
объектов является жилой  
дом

хозяйственные строения или  
сооружения, 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

\* новые виды объектов налогообложения



# **Этапы перехода к исчислению налога от кадастровой стоимости**

**Закон Свердловской области от 26.03.2019 № 23-ОЗ «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»**

**ГБУ СО «Центр государственной кадастровой оценки» проведена кадастровая оценка объектов недвижимости, в результате которой сформирован массив данных – 73500 объектов недвижимости по городскому округу Верхняя Пышма**

**Информация о переходе начисления налога на имущество физических лиц размещена на сайте городского округа, каждый житель мог ознакомиться и до 1 августа 2019 года направить свои предложения в ГБУ «Центр ГКО»**

**Создана рабочая группа, проведено 12 заседаний**

**Администрацией городского округа Верхняя Пышма проанализирован массив данных по городскому округу Верхняя Пышма содержит 73500 объектов недвижимости**

**Сформированы предложения по налоговым ставкам**



# Информация на сайте городского округа

16+ Официальный сайт городского округа Верхняя Пышма. Медная столица Урала

Версия для слабовидящих

Главная → Государственные организации информируют → ФКП Росреестра → Информационные материалы → Поиск → Замечания по расчету кадастровой стоимости недвижимости можно подать до 1 августа 2019 года

10.07.2019 16:43 Среда

Категории (3): Общество, Политика, Право и закон  
Теги (2): Кадастровая оценка, Росреестр

Если Вы заметили ошибку в тексте, выделите необходимый фрагмент и нажмите Ctrl Enter. Заранее благодарны!

## Замечания по расчету кадастровой стоимости недвижимости можно подать до 1 августа 2019 года



С нового года основной базой для расчета налога на недвижимость станет кадастровая оценка. Жители могут ознакомиться с предварительными результатами расчета определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Важно понимать, что в случае неправильного расчета можно подать замечания до 1 августа 2019 года в Государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Центр государственной кадастровой оценки».

Предварительные результаты расчета определения кадастровой стоимости размещены на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/>), в разделе «Деятельность» — «Кадастровая оценка» — «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

По кадастровому номеру объекта недвижимости можно ознакомиться с предварительными расчетами кадастровой стоимости, сведениями о характеристиках объекта на дату проведения оценки, статистической моделью и ценообразующими факторами, использованными при расчете стоимости.

Полностью с проектом Отчета об определении кадастровой стоимости можно ознакомиться на официальном сайте



# Налоговые ставки

## 32 глава НК РФ

0,1%

- жилые дома, части жилых домов;
- квартиры, часть квартиры, комната;
- гаражи и машино-места;
- единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);
- объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом
- 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 %

объекты налогообложения, включенные 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 в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей

0,5 %

прочие объекты налогообложения

**Полномочия городского округа установлены п.3 ст.406 НК РФ:**

**Налоговые ставки, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в 3 раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.**





# Налоговые вычеты при исчислении налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости

- При исчислении налога по кадастровой стоимости в расчет берется кадастровая стоимость объекта, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.
  - Она уменьшается на следующие налоговые вычеты:
- по квартире, части жилого дома – на стоимость 20 кв. м ее общей площади;
- по комнате, части квартиры – на стоимость 10 кв. м ее общей площади;
  - - по жилому дому – на стоимость 50 кв. м его общей площади;
- - по единому недвижимому комплексу, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) - на 1 млн. рублей.
- по объекту налогообложения, находящегося в собственности лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей - на стоимость 5 кв. м общей площади квартиры, комнаты, на стоимость 7 кв. м общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

Каждый налогоплательщик может посмотреть кадастровую стоимость своих объектов недвижимости на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме [online](#)»



# Льготы

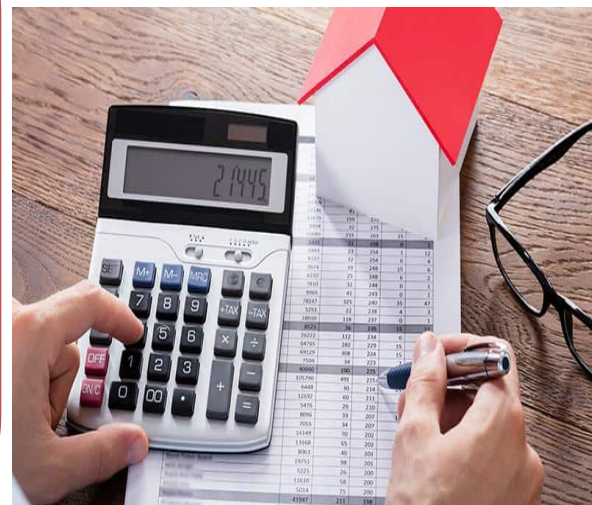


**Право на налоговую льготу имеют 15 категорий налогоплательщиков согласно ст. 407 гл.32 НК РФ.**

**Дополнительные льготы устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований**

**Предлагается сохранить налоговые льготы для следующих категорий налогоплательщиков по городскому округу Верхняя Пышма:**

- супруг (супруга) умершего гражданина, которому присвоено звание "Почетный гражданин городского округа Верхняя Пышма", не вступивший (не вступившая) в повторный брак;
- несовершеннолетние дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации



# Федеральные льготы

**Налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика для следующих категорий граждан:**

Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней

Инвалиды I и II групп инвалидности, инвалиды с детства, дети-инвалиды

Участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий;

Лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

Лица, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне

Военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более

Лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска

Участники боевых действий в Афганистане и других странах

Физически е лица, получивши е или перенесши е лучевую болезнь

Родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей

Члены семей военнослужащих, потерявших кормильца

Пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины)

Физические лица - в отношении 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.



# НК РФ предусмотрен переходный период к исчислению налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости при условии:

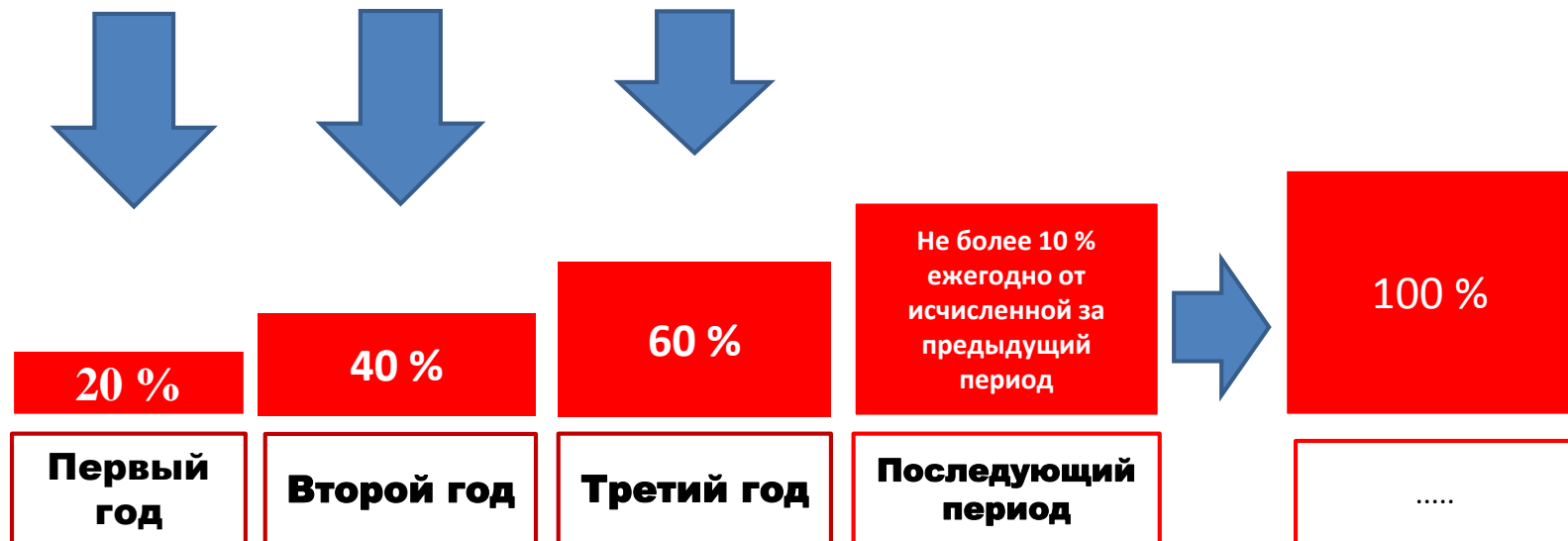
Если,

Налог от кадастровой  
СТОИМОСТИ



Налог от  
инвентаризационной  
СТОИМОСТИ

Уплачивается разница между суммой налога исходя из инвентаризационной стоимости и полной суммой налога исходя из кадастровой стоимости



***НК РФ не предусмотрен переходный период к исчислению налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости при условии:***

Если,

Налог от кадастровой  
СТОИМОСТИ



Налог от  
инвентаризационной  
СТОИМОСТИ

**Уплачивается налог от кадастровой стоимости в полном  
исчисленном размере – 100 %**

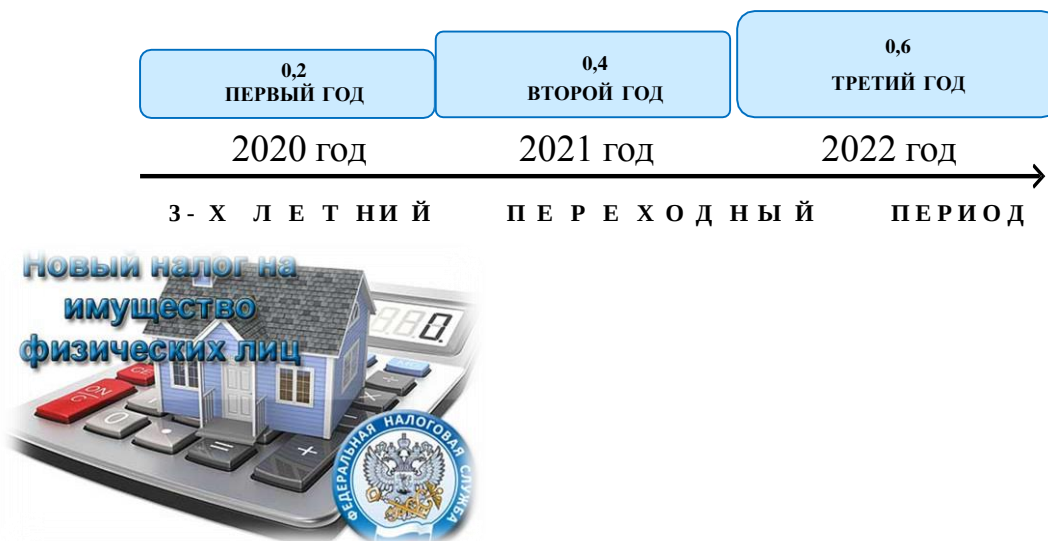


# Порядок расчета налога на имущество физических лиц с 1 января 2020 года

Сумма налога за первые три налоговых периода исчисляется с учетом понижающих коэффициентов по следующей формуле:

- $H = (H_{\text{кв}} - H_{\text{ис}}) \times K + H_{\text{ис}}$ ,
- где  $H$  - сумма налога, подлежащая уплате;
- $H_{\text{кв}}$  - сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения;
- $H_{\text{ис}}$  - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения;

## ПОНИЖАЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ (K):



На основании п. 8.1. ст. 408 НК РФ, начиная с третьего налогового периода применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы, рост налога ограничен 10% по отношению к сумме налога, исчисленной за предыдущий период



# Налоговые ставки от кадастровой стоимости

Налоговые  
ставки,  
установленные  
32 главой НК РФ

Решение Думы  
городского округа  
Верхняя Пышма от  
26.09.2019 № 14/3

- квартиры, часть квартиры, комната;

0,25  
%

- жилые дома, части жилых домов;  
- гаражи и машино-места;  
- единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);  
- объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом  
- 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

0,1%

0,3%

объекты налогообложения, включенные 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 в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей

2 %

2 %

0,5 %

прочие объекты налогообложения

0,5%

**Полномочия городского округа установлены п.3 ст.406 НК РФ:**

**Налоговые ставки, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в 3 раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.**



# Налоговые ставки от инвентаризационной ставки

Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 20.11.2014 №  
21/2 «Об установлении налога на имущество физических лиц на  
территории городского округа Верхняя Пышма»

Объекты налогообложения	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога, процентов
В отношении: 1) жилых домов; частей жилых домов; 2) квартир, частей квартир, комнат; 3) гаражей и машино-мест;	До 300 000 рублей	0,1
	Свыше 300 000 до 500 000 рублей (включительно)	0,3
	Свыше 500 000 до 700 000 рублей (включительно)	0,6
	Свыше 700 000 рублей	0,8
4) 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; 5) единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); 6) объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом	До 300 000 рублей	0,1
	Свыше 300 000 до 500 000 рублей (включительно)	0,3
	Свыше 500 000 рублей	1,5





# Расчёт налога на квартиру

Площадь квартиры 49,5 кв.м

Сумма налога от кадастровой стоимости  
4 046,52

Сумма налога исходя от инвентаризационной стоимости  
3 606,00 руб.

**I налоговый период – коэффициент 0,2 %**

Кадастровая стоимость – 2 715 971,85 руб.

Налоговый вычет (20 кв.м) – 1 097 362,36 руб.  
(2 715 971,85/49,5\*20=1 097 362,36)

Кадастровая стоимость за минусом налогового вычета – 1 618 609,49  
(2 715 971,85 – 1 097 362,36 = 1 618 609,49)

**Сумма налога за 2020 год: 3 694,10 руб.**

$N_{кс} = 1\,618\,609,49 * 0,25 / 100 = 4046,52$  руб.;  $N_{ис} = 3\,606,00$  руб.;

$N = (N_{кс} - N_{ис}) * K + N_{ис} = (4046,52 - 3\,606,00) * 0,2 + 3\,606,00 = 3\,694,10$  руб.

**II налоговый период – коэффициент 0,4 %**

**Сумма налога за 2021 год: 3 782,21 руб.**

$N = (4046,52 - 3606,00) * 0,4 + 3606,00 = 3782,21$  руб.

**III налоговый период – коэффициент 0,6 %**

**Сумма налога за 2022 год: 3 870,31 руб.**

$N = (4046,52 - 3606,00) * 0,6 + 3606,00 = 3870,31$  руб.



# Пример расчета налога на жилой дом



Площадь жилого дома 70,0 кв.м

Сумма налога от кадастровой стоимости  
3 440,88 руб.

Сумма налога исходя из инвентаризационной стоимости  
1007,14 руб.

**I налоговый период – коэффициент 0,2 %**

Кадастровая стоимость – 4 014 360,00 руб.

Налоговый вычет (50 кв.м) – 2 867 400,00 руб.

(4 014 360,00/70,0 кв.м. \* 50 кв.м.= 2 867 400,00 руб.)

Кадастровая стоимость за минусом налогового вычета –  
1146960,00 руб. (4 014 360,00-2867400,00=1146960, руб.)

Сумма налога за 2020 год: 1 493,89 руб.

$H_{кс}=1\ 146\ 960,00*0,3/100=3440,88$  руб.;  $H_{ис}=1007,14$  руб.;

$H=(3440,88-1007,14)*0,2+1007,14=1493,89$  руб.

**II налоговый период – коэффициент 0,4 %**

Сумма налога за 2021 год: 1 980,64 руб.

$H=(3440,88-1007,14)*0,4+1007,14=1980,64$  руб.

**III налоговый период – коэффициент 0,6 %**

Сумма налога за 2022 год: 2 178,70 руб.

$H=(3440,88-1007,14)*0,6+1007,14=2467,38$  руб.

В соответствии с п.8.1.ст. 408 НК РФ:  $1980,64*1,1=2178,70$



# Расчёт налога на гараж

Площадь гаража 26,2 кв.м

Сумма налога от кадастровой стоимости  
1001,98 руб.

Сумма налога исходя из инвентаризационной стоимости  
75,61 руб.

## I налоговый период – коэффициент 0,2 %

Кадастровая стоимость – 333 994,98 руб.

Сумма налога за 2020 год: 260,88 руб.

$N_{кв} = 333994,98 * 0,3 / 100 = 1001,98$  руб.;  $N_{ис} = 75,61$  руб.;

$N = (1001,98 - 75,61) * 0,2 + 75,61 = 260,88$  руб.

## II налоговый период – коэффициент 0,4 %

Сумма налога за 2021 год: 446,16 руб.

$N = (1001,98 - 75,61) * 0,4 + 75,61 = 446,16$  руб.

## III налогового периода – коэффициент 0,6 %

Сумма налога за 2022 год: 490,78 руб.

$N = (1001,98 - 75,61) * 0,6 + 75,61 = 631,43$  руб.

В соответствии с п.8.1.ст. 408 НК РФ:  $446,16 * 1,1 = 490,78$



**Решение Думы городского округа Верхняя  
Пышма от 26.09.2019 № 14/3 «Об установлении  
налога на имущество  
физических лиц на территории  
городского округа Верхняя Пышма»**

**вступает в силу с 1 января 2020 года.**

**Первый срок уплаты – до 1 декабря 2021 года**

