



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «Об установлении единой даты начала применения на территории Пермского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения»

14.09.2017

№ 135-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 09.08.2017 № 2020-17/07 на основе проекта закона, внесенного в качестве законодательной инициативы председателем Совета муниципальных образований Пермского края Кузнецовым А.П., и материалов к нему, поступивших в Законодательное Собрание Пермского края с письмом от 08.08.2017 № 366.

Проект закона, представленный на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края, предполагает *установление с 1 января 2018 года единой даты* начала применения на территории Пермского края *порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости* объектов налогообложения.

В случае установления с 1 января 2018 года единой даты начала применения на территории Пермского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, первые поступления налога по новому порядку исчисления за налоговый период 2018 года произойдут к 1 декабря 2019 года.

По сути законопроекта отметим следующее.

1. Налог на имущество физических лиц, являясь местным налогом¹, устанавливается главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Согласно пункту 2 статьи 399 НК РФ представительные органы муниципальных образований, устанавливая налог, определяют налоговые ставки в пределах, установленных главой 32 НК РФ, и особенности

¹ Статья 12 и 15 части первой Налогового кодекса Российской Федерации

определения налоговой базы. Также могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.²

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество: жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иное здание, строение, сооружение, помещение.³

2. С 1 января 2015 года вступили в силу изменения в НК РФ, дающие право субъектам Российской Федерации (далее – субъект РФ) в отношении объектов недвижимости применять исчисление и уплату налога на имущество с кадастровой стоимости.

Одновременно установлено, что законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта РФ устанавливает **в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения** на территории этого субъекта РФ порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

По данным Федеральной налоговой службы России своим правом на переход к исчислению налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости воспользовались (см. приложение):

с 1 января 2015 года - 28 субъектов РФ,

с 1 января 2016 года – 21 субъект РФ,

с 1 января 2017 года – 15 субъектов РФ.⁴

С 1 января 2018 года планируют переход к исчислению налога исходя из кадастровой стоимости еще 2 субъекта РФ.

Не установили единую дату перехода на исчисление налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости **19 субъектов РФ**, в том числе и Пермский край.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 402 НК РФ, если субъектом Российской Федерации не принято решение о дате начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, то налоговая база определяется исходя **из инвентаризационной стоимости** объекта.

В этом случае возможно **недопоступление доходов** бюджетов в связи с непривлечением к налогообложению следующих объектов недвижимого имущества, принадлежащих физическим лицам:

² Статья 400 главы 32 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

³ Статья 401 главы 32 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

⁴ Информация с официального сайта Федеральной налоговой службы России <https://www.nalog.ru>

а) объектов, в отношении которых определена кадастровая и отсутствует инвентаризационная стоимости (в том числе по причине невыполнения технической инвентаризации), таких как:

- объекты, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства или садоводства; гаражи; иные объекты, если для строительства, реконструкции таких объектов не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство, права физических лиц на которые были зарегистрированы в соответствии с положениями статьи 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁵;

- жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, в отношении которых государственный технический учет осуществлялся без проведения первичной технической инвентаризации (исходя из возможности применения такого порядка, установленного ранее действовавшим Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»⁶).

*Согласно пункту 8 постановления Правительства РФ № 921, первичный государственный технический учет многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду (как с расположенными в них помещениями, так и без таковых), введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, а также индивидуальных жилых домов, построенных после 1 марта 2008 года, на которые имеется проектная документация, осуществляется **по выбору заявителя**: по результатам первичной технической инвентаризации; без проведения первичной технической инвентаризации.*

По результатам технической инвентаризации на каждый объект капитального строительства оформляется технический паспорт. В состав работ по технической инвентаризации входит в том числе расчет инвентаризационной стоимости объекта капитального строительства.

Если по выбору заявителя технический учет осуществляется без проведения первичной технической инвентаризации, в рамках осуществления такого учета технический паспорт не изготавливается и инвентаризационная стоимость объекта не рассчитывается;

- объекты незавершенного строительства;

⁵ С 1 января 2017 года государственная регистрация недвижимости осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

⁶ С 1 января 2013 года положения постановления Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» не применяются

- объекты капитального строительства, приобретенные физическими лицами у организаций;

б) объектов, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2013 года, в отношении которых в налоговые органы не предоставляются сведения об инвентаризационной стоимости.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» был установлен переходный период до 1 января 2013 года, когда кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществлялся, и в отношении них продолжал выполняться технический учет, включающий определение инвентаризационной стоимости.

До 1 января 2013 года органы и организации БТИ передали в органы кадастрового учета копии технических паспортов объектов недвижимости, на основании которых сведения о ранее учтенных объектах недвижимости были включены в соответствующие разделы Государственного кадастра недвижимости.⁷

С учетом окончания переходного периода и прекращения расчета инвентаризационной стоимости последние данные об инвентаризационной стоимости могли быть представлены в налоговые органы только до 1 марта 2013 года.

4. Порядок определения налоговой базы в отношении объектов налогообложения исходя из кадастровой стоимости может быть установлен **нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований при условии утверждения субъектом РФ результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.**

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) на территории Пермского края утверждены постановлением Правительства Пермского края от 28.12.2012 № 1588-п.

Отметим, что информация по объектам недвижимого имущества с 2012 года **не обновлялась** и на сегодняшний день является неполной, в связи с чем в целях дальнейшего ее применения и обеспечения полноты учета объектов налогообложения необходимо внесение изменений и дополнений в постановление Правительства Пермского края от 28.12.2012 года № 1588-п.

5. Учитывая возможное увеличение налоговой нагрузки на налогоплательщиков в связи с переходом к исчислению налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости, федеральным законодательством предусмотрены:

⁷ Статья 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

1) налоговые вычеты в отношении объектов жилого назначения (в квартире не облагается налогом 20 кв. м общей площади этой квартиры; в комнате - 10 кв. м; в жилом доме - 50 кв. м);⁸

2) налоговые льготы в виде полного освобождения от уплаты налога в отношении одного объекта определенного вида, не используемого в предпринимательской деятельности, для отдельных категорий граждан, которые были освобождены от уплаты налога на имущество физических лиц в соответствии с Законом Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», действовавшим до 1 января 2015 года (инвалиды, пенсионеры, военнослужащие и др.);⁹

3) временные понижающие коэффициенты, применяемые при исчислении налога (коэффициент 0,2 применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в отношении каждого объекта недвижимости исходя из кадастровой стоимости; 0,4 – ко второму налоговому периоду; 0,6 – к третьему налоговому периоду; 0,8 – к четвертому налоговому периоду).¹⁰

То есть, в случае введения с 1 января 2018 года на территории Пермского края единого порядка исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости полную сумму налога налогоплательщики начнут уплачивать с 2023 года.

6. Согласно главе 9 Бюджетного кодекса Российской Федерации налог на имущество физических лиц в полном объеме зачисляется в местные бюджеты. При этом его доля в общем объеме налоговых и неналоговых доходов бюджетов муниципальных образований в настоящее время незначительна (см. таблицу).

Таблица

Информация о фактическом поступлении налога на имущество физических лиц в бюджеты муниципальных образований Пермского края (млн. руб.)

Период	Налоговые и неналоговые доходы,	Налог на имущество физических лиц	Удельный вес налога на имущество физических лиц в общей сумме налоговых и неналоговых доходов
2012 год	26 471,6	322,3	1,2%
2013 год	30 642,0	407,8	1,3%
2014 год	26 871,9	441,3	1,6%
2015 год	26 211,3	480,0	1,8%
2016 год	28 214,7	569,8	1%

Установление с 1 января 2015 года отдельными субъектами РФ, входящими в Приволжский федеральный округ, единой даты начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости привело к повышению

⁸ Пункты 3, 4, 5 статьи 403 главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации

⁹ Статья 407 главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации

¹⁰ Статья 408 главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации

поступлений налога в бюджеты муниципальных образований. Так, в Республике Татарстан поступления налога на имущество физических лиц в 2016 году относительно поступлений за 2015 год увеличились на 20,1%; в Республике Мордовия – на 22%; в Республике Коми – на 65,6%.

Согласно финансово-экономическому обоснованию к законопроекту рост поступлений от налога на имущество физических лиц в консолидированный бюджет Пермского края в 2019 году составит около 442 млн. рублей, в том числе:

447 млн. рублей – рост поступлений по 30 муниципальным образованиям Пермского края;

5 млн. рублей – снижение поступлений по 18 муниципальным образованиям Пермского края.

При этом после завершения переходного периода прирост налогового потенциала во всех муниципальных образованиях Пермского края к 2022 году составит *около 2,4 млрд. рублей.*

Таким образом, **актуальность и последствия** установления единой даты начала применения на территории Пермского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения обусловлены необходимостью реализации полномочий субъекта РФ в соответствии с федеральным законодательством до 1 января 2020 года, а также возможностью повышения доходов бюджетов муниципальных образований для решения вопросов местного значения.

Предусмотренный федеральным законодательством переходный период применения нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц, по нашему мнению, позволит снизить возможную негативную реакцию населения на повышение налогов.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная