|  |
| --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ |
| МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – «ГОРОД ТУЛУН» |
|  |
|  |

**Заключение № 9-э**

**по результатам экспертизы проекта решения Думы городского округа *«О внесении изменений в решение Думы городского округа № 117-ДГО от 07.11.2007 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц»***

г.Тулун 21 октября 2014 года

Настоящее заключение подготовлено на проект решения Думы городского округа *«О внесении изменений в решение Думы городского округа № 117-ДГО от 07.11.2007 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц»* на основании Положения о Контрольно-счетной палате городского округа муниципального образования – «город Тулун», распоряжения председателя КСП г.Тулуна от 17.10.2014г № 53-р, в соответствии с запросом Думы городского округа от 17.10.2014г № 223.

1. Общие положения

С 01 января 2015 года произойдут изменения в системе налогообложения имущества физических лиц.

В настоящее время ставки налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования – «город Тулун» установлены в соответствии с Законом РФ от 09.12.1991 года № 2003-1 *«О налогах на имущество физических лиц»*.

Налог на имущество **рассчитывается исходя из суммарной инвентаризационной стоимости** объектов налогообложения, умноженной на коэффициент-дефлятор.

Сведения о действующих ставках налога на имущество физических лиц, установленных на территории муниципального образования – «город Тулун», а также на территории других муниципальных образований приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Ставки налога на имущество физических лиц по состоянию на 01.10.2014 года**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов) | город Тулун | город Усолье-Сибирское | город Братск | город  Саянск | город Нижне-удинск |
| До 300 000 рублей включительно | жилые помещения – **0,099** %;  нежилые помещения  - **0,099** % | **0,1** % | жилые помещения – **0,099** %;  нежилые помещения  - **0,1** % | жилые помещения – **0,09** %;  нежилые помещения  - **0,09** % | жилые помещения – **0,1** %;  нежилые помещения  - **0,1** % |
| Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно | жилые помещения – **0,101** %;  нежилые помещения  - **0,299** % | **0,2** % | жилые помещения – **0,11** %;  нежилые помещения  - **0,3** % | жилые помещения – **0,11** %;  нежилые помещения  - **0,29** % | жилые помещения – **0,2-0,3** %;  нежилые помещения  - **0,3** % |
| Свыше 500 000 рублей | жилые помещения – **0,301** %;  нежилые помещения  - **1,0** % | **0,4** % | жилые помещения – **0,31** %;  нежилые помещения  - **2,0** % | жилые помещения – **0,31** %;  нежилые помещения  - **0,8** % | жилые помещения – **0,35** %;  нежилые помещения  - **0,5** % |
| Свыше 1 000 000 рублей | жилые помещения – **0,5** %;  нежилые помещения  - **1,99** % | - | - | жилые помещения – **0,5** %;  нежилые помещения  - **1,5** % | жилые помещения – **0,4** %;  нежилые помещения  - **1,0** % |
| Свыше 2 000 000 рублей | - | - | - | - | жилые помещения – **0,5** %;  нежилые помещения  - **1,5** % |
| Свыше 10 000 000 рублей | - | - | - | - | жилые помещения – **1,0** % |
| Свыше 15 000 000 рублей | - | - | - | - | жилые помещения – **2,0** % |

Закон РФ от 09.12.1991 года № 2003-1 *«О налогах на имущество физических лиц»* утрачивает силу с 01 января 2015 года.

**С 01 января 2015 года**, в связи с принятием Федерального закона от 04.10.2014г № 284-ФЗ «*О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона РФ «О налогах на имущество физических лиц»,*  **часть вторая Налогового кодекса РФ будет дополнена главой 32 «Налог на имущество физических лиц» (**статьи 399-409 НК РФ).

В соответствии со статьей 399 НК РФ налог на имущество физических будет устанавливаться НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований **определяют налоговые ставки и особенности определения налоговой базы** в соответствии с главой 32 НК РФ.

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

1) жилой дом;

2) жилое помещение (квартира, комната);

3) гараж, машино-место;

4) единый недвижимый комплекс;

5) объект незавершенного строительства;

6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

Жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Статьей 407 НК РФ определен перечень налогоплательщиков, имеющих право на льготу по налогу на имущество физических лиц (инвалиды, пенсионеры, участники ВОВ и других боевых операций, военнослужащие и др.), который практически не изменился по сравнению с действующим перечнем. При этом с 2015 года **налоговая льгота** будет предоставляться **в отношении только одного объекта** налогообложения каждого вида, не используемого в предпринимательской деятельности, по выбору налогоплательщика. В настоящее время льготники освобождаются от уплаты налога на имущество вне зависимости от количества объектов, находящихся в собственности.

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих объектов: квартира или комната; жилой дом; помещение или сооружение, используемые для творческой деятельности; хозяйственное строение или сооружение, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров; гараж или машино-место.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 32 части 2 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

С 2015 года налог подлежит уплате не **позднее 1 октября**, следующего за истекшим налоговым периодом, в настоящее время срок уплаты налога не позднее 1 ноября года, следующего за годом, за который он исчислен.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется **исходя из их кадастровой** стоимости **либо исходя из инвентаризационной** стоимости.

В случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости налоговые ставки устанавливаются на основе умноженной на коэффициент-дефлятор суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, принадлежащих на праве собственности налогоплательщику (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), расположенных в пределах одного муниципального образования.

Таблица 2

**Ставки налога на имущество физических лиц на территории МО «город Тулун»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов) | Ставка налога  согласно главы 32 части 2 НК РФ | **Ставка налога согласно проекту решения Думы городского округа, с 01 января 2015 года** | Ставка налога до 01 января 2015 года |
| До 300 000 рублей включительно | До 0,1 процента включительно | жилые помещения – **0,1** %;  нежилые помещения  - **0,1** % | жилые помещения – **0,099** %;  нежилые помещения  - **0,099** % |
| Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно | Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно | жилые помещения – **0,101** %;  нежилые помещения  - **0,3** % | жилые помещения – **0,101** %;  нежилые помещения  - **0,299** % |
| Свыше 500 000 рублей | Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно | жилые помещения – **0,301** %;  нежилые помещения  - **1,0** % | жилые помещения – **0,301** %;  нежилые помещения  - **1,0** % |
| Свыше 1000 000 рублей | -//- | жилые помещения – **0,5** %;  нежилые помещения  - **2,0** % | жилые помещения – **0,5** %;  нежилые помещения  - **1,99** % |

Как видно из таблицы, проектом решения Думы городского округа **установлены ставки налога на имущество** в соответствии с главой 32 части 2 НК РФисходя из **суммарной инвентаризационной стоимости** объектов налогообложения.Следует отметить, что **Налоговым кодексом РФ не предусмотрено обязательное установление ставки налога в отношении имущества стоимостью свыше 1,0 млн.рублей.**

В связи с тем, что уже в ближайшее время инвентаризационная стоимость большинства объектов жилищного фонда (квартир, жилых домов) с учетом коэффициентов-дефляторов превысит 1,0 млн.рублей сумма налога на имущество возрастет для налогоплательщиков почти в два раза (например: при инвентаризационной стоимости имущества в сумме 1000 тыс.руб. размер налога составит 3,0 тыс.руб., при стоимости имущества в сумме 1001 тыс.руб. размер налога составит 5,0 тыс.рублей).

В случае утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе установить в срок до 20 ноября 2014 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 1 января 2015 года.

**Начиная с 1 января 2020 года** определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц **исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится.**

Необходимо отметить, что кадастровая стоимость в отличие от инвентаризационной, которая используется при расчете налога сейчас, приближена к рыночной, что приведет к значительному увеличению налоговой нагрузки на налогоплательщиков. Предполагается распределить повышение налога на 4-5 лет (например, если для налогоплательщика новый исчисленный налог превышает сумму существовавшего ранее налога по тому же объекту, то в первый год к этому повышению применяется понижающий коэффициент 0,2, во второй – 0,4, в третий – 0,6 и т.д. до полного перехода к новым правилам).

Ставки налога исходя из кадастровой стоимости объектов будут устанавливаться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размерах, не превышающих 0,1 % в отношении жилых домов, жилых помещений, гаражей и машино-мест, 0,5 % - для прочих объектов недвижимости, 2 % в отношении объектов капитального строительства и незавершенного капитального строительства, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн.рублей.

В рамках новой системы налогообложения исходя из кадастровой стоимости имущества предполагаются налоговые вычеты в размере стоимости 10 кв.метров площади объекта для комнат, 20 кв.метров - для квартир и 50 кв.метров - для жилых домов, а также в размере 1 млн.рублей для единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом). Представительным органам муниципальных образований дано право увеличивать размеры налоговых вычетов.

В настоящее время Законодательным собранием Иркутской области дата начала применения на территории Иркутской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения не установлена.

1. Выводы и рекомендации

Вынесение проекта решения Думы городского округа *«О внесении изменений в решение Думы городского округа № 117-ДГО от 07.11.2007 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц»* обусловлено изменением действующего законодательства РФ.

На основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата г.Тулуна **рекомендует**

*Думе городского округа:*

рассмотреть проект решения Думы ГО *«О внесении изменений в решение Думы городского округа № 117-ДГО от 07.11.2007 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц»;*

в целях снижения необоснованной налоговой нагрузки на население г.Тулуна рассмотреть вопрос об исключении из приложения к решению ставки налога в отношении имущества стоимостью свыше 1 000 тыс.рублей.

Председатель Контрольно-

счетной палаты г.Тулуна Е.В.Новикевич