# Информация для населения:

# О переходе к налогообложению объектов недвижимого имущества исходя из кадастровой стоимости.

**С 1 января 2015 года вступила в силу глава 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации, которая предусматривает новый порядок расчета налога на имущество физических лиц. Согласно новым правилам налог будет рассчитываться не от инвентаризационной стоимости объекта, а исходя из его кадастровой стоимости.**

**Кадастровая стоимость** — это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона от 20.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". **Кадастровая стоимость максимально приближена к рыночной цене объекта недвижимости**, зависит от многих характеристик, в том числе давности постройки объекта, его качества, местоположения, площади и др.

На территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры единая дата начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 1 января 2015 года, установлена Законом ХМАО - Югры от 17.10.2014 N 81-оз "Об установлении единой даты начала применения на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со [статьей 401](consultantplus://offline/ref=8437E8FC7DA67961E4C5BE02D2AC6AC014FAD885E513470D1C770FF2E4DFF4CED219E8E23FCC8EG7fDK) настоящего Кодекса.

В частности, платить налог, как и раньше, придется за жилой дом, жилое помещение (квартиру, комнату), гараж, иные здания, строения, сооружения, помещения, принадлежащие физическому лицу на праве собственности. При этом законодатель установил, что жилые строения, которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства будут относиться к жилым домам. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома. Что будет являться налоговой базой и что такое «налоговые вычеты» Налоговая база по налогу будет определяться в отношении каждого объекта недвижимости как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости. Однако новой главой НК РФ предусмотрены налоговые вычеты. По сути, они представляют собой значения, на которые уменьшается кадастровая стоимость имущества (ст. 403 НК РФ).

• по квартире — на стоимость 20 кв. м ее общей площади;  
• по комнате — на стоимость 10 кв. м ее 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 (ст. 403 НК РФ).

Решением Думы Нефтеюганского района от 21.11.2014 № 538 «Об установлении налога на имущество физических лиц на межселенной территории муниципального образования Нефтеюганский район» установлены следующие налоговые ставки:

* 0,3 процента в отношении:

- жилых домов, жилых помещений;

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

- единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);

- гаражей и машино-мест;

- 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 процента в отношении:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

- нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса;

- объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

* 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

## На территориях поселений, входящих в состав Нефтеюганского района органами местного самоуправления, приняты свои Решения Советов Депутатов об установлении налога на имущество физических лиц.

## Решения органов местного самоуправления Нефтеюганского района и поселений, входящих в состав Нефтеюганского района «Об установлении налога на имущество физических лиц», размещены на официальных сайтах органов местного самоуправления.

Что касается налоговых льгот, то законодатель сохранил налоговые льготы по налогу на имущество физлиц (ст. 407 НК РФ, [ст. 4](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=221416&promocode=0957#h68) Закона № 2003-1). Налоговая льгота представляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика. Для получения льготы потребуется до 1 ноября уведомить налоговый орган об объектах, в отношении которых будет применяться налоговая льгота. Если собственник не направит в инспекцию такое уведомление, то налоговая льгота будет предоставлена в отношении объекта с максимальной суммой налога.

Налог на имущество физических лиц нужно будет уплачивать на основании налогового уведомления, направляемого налоговым органом. Налог потребуется уплачивать в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом. Учитывая, что налоговым периодом является календарный год, то впервые уплатить налог, рассчитанный по новым правилам, потребуется не позднее 1 октября 2016 года.

В целях введения налога на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, как и в других регионах России, по состоянию на 07.07.2012 проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. На территории округа данная работа была проведена впервые. Результаты государственной кадастровой оценки утверждены постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2012 № 549-п.

В соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации собственники объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений или их частей) имеют право направить в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия), созданной Росреестром на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, заявление о пересмотре кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

С заявлением на исправление технических ошибок в отношении объектов недвижимости можно обращаться:

* в отдел кадастрового учета и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая 29, каб. 121.1, либо по тел. 8(3467) 363059;
* Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:



**Город Нефтеюганск:**  
Приемная: (3463) 27-67-09  
Начальник управления по организации оказания услуг: (3463) 27-67-33  
Администратор: (3463) 27-67-09  
Консультация: (3463) 27-77-73  
Адрес местонахождения: 628300, Ханты-Мансийский Автономный Округ-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Сургутская, 3 дом, 2 помещение.  
E-mail:**mfc@mfcnr86.ru**

[**Режим работы**](http://www.admoil.ru/index.php/mfc-rezhim-raboty)

Понедельник – четверг: 08.00 - 20.00  
Пятница: 08.00 - 20.00 (прием заявителей с 10.00 до 20.00)   
Суббота: 08.00 – 18.00  
Воскресенье: выходной

**Городское поселение Пойковский:**

Телефон: (3463) 21-13-36

Адрес: 4 мкр, 5 дом, здание Администрации.

**Режим работы:**

Понедельник – четверг: с 8.00 до 20.00час  
Пятница: с 8.00 до 20.00 (прием заявителей с 10.00 до 20.00)   
Суббота: с 8.00 до 18.00 час  
Воскресенье: выходной

**Сельское поселение Салым:**

Тел. (3463) 29-10-49

Адрес: ул. Дорожников, дом 130а, Комплексный центр социального обслуживания населения « Забота».

**Режим работы:**

Понедельник: с 9.00 до 18.00 час  
Вторник - четверг: с 9.00 до 17.00час  
Пятница: с 9.00 до 17.00 (прием заявителей с 10.00 до 17.00)  
Перерыв с 13.00 - 14.00   
Суббота, воскресенье: выходной

Для получения сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости заинтересованные лица могут подать заявление в орган кадастрового учета – Межрайонный отдел ФГБУ «ФКП по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре» по адресу: г. Нефтеюганск, 10 микрорайон, 4 дом.

* в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении;
* в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
* в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в сети Интернет на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) необходимо выбрать раздел «On-line сервисы», перейти по ссылке «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line», затем в поисковой строке набрать кадастровый номер объекта недвижимости и нажать кнопку «Сформировать запрос».

Также заявление можно подать через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Сведения о кадастровой стоимости предоставляются в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и его кадастровом номере.