Приложение к проекту решения Думы

Дальнегорского городского округа

«О налоге на имущество физических лиц»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Думы Дальнегорского городского округа**

**«О налоге на имущество физических лиц»**

Глава Дальнегорского городского округа направляет на рассмотрение Думы Дальнегорского городского округа проект решения «О налоге на имущество физических лиц» (далее – решение Думы).

Разработка проекта решения Думы обусловлена принятием Закона Приморского края от 05.07.2019 № 525-КЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Приморского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

Проектом решения Думы устанавливается и вводится на территории Дальнегорского городского округа с 1 января 2020 года налог на имущество физических лиц, определяются ставки, особенности определения налоговой базы, а также налоговые льготы, основания и порядок их применения.

Проектом решения Думы предлагается установить следующие ставки в следующих размерах:

- 0,1 процент в отношении гаражей и машино-мест;

- 0,2 процента в отношении:

жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат;

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

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один 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 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/f6758978b92339b7e996fde13e5104caec7531d2/#dst9219) Налогового Кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных [абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/f6758978b92339b7e996fde13e5104caec7531d2/#dst9764) Налогового Кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Также проектом решения Думы предусмотрены дополнительные льготы по освобождению от уплаты налога на имущество физических лиц семьям, имеющим в своем составе трех и более детей и воспитывающим их до 18-летнего возраста, а также детей, обучающихся по очной форме обучения в образовательных организациях (за исключением образовательных организаций, реализующих дополнительные образовательные программы) до окончания такого обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

Сравнительный анализ сумм налога на имущество физических лиц, исчисленных исходя из разных видов стоимости налогообложения и предложенных проектом решения Думы налоговых ставок:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект налогообложения | Сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта (данные МИ ФНС) | Сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта (с учетом особенностей статьи 403 Налогового кодекса РФ) | Отклонение |
| 1-комнатная типовая квартира, 31 кв.м, кадастровая стоимость объекта 405647,70 руб. | 196,00 | 287,88 | +91,88 |
| 1-комнатная типовая квартира, 41,6 кв.м, кадастровая стоимость объекта 552054,66 руб. | 612,00 | 573,28 | -38,72 |
| 2-комнатная типовая квартира, 43,5 кв.м, кадастровая стоимость объекта 596206,50 руб. | 620,00 | 644,18 | +24,18 |
| 2-комнатная типовая квартира, 49,1 кв.м, кадастровая стоимость объекта 668845,03 руб. | 976,00 | 792,80 | -183,20 |
| 3-комнатная типовая квартира, 59,1 кв.м, кадастровая стоимость объекта 809475,21 руб. | 992,00 | 1 071,08 | +79,08 |
| 3-комнатная типовая квартира, 58,2 кв.м, кадастровая стоимость объекта 794420,94 руб. | 1 004,00 | 1 042,84 | +38,84 |
| Жилой дом, 62,1 кв.м, кадастровая стоимость объекта 550729,74 руб. | 295,00 | 214,62 | -80,38 |
| Жилой дом, **196,7** кв.м, кадастровая стоимость объекта 2905199,28 руб. | 992,00 | 4 334,32 | **+3 342,32** |
| **Гараж**, 26,2 кв.м, кадастровая стоимость объекта 217040,12 руб. | 31,00 | 217,04 | **+186,04** |
| **Гараж**, 32 кв.м, кадастровая стоимость объекта 251792,91 руб. | 31,00 | 251,79 | **+220,79** |

Расчет произведен исходя из предварительных данных о кадастровой стоимости объектов, размещенных на официальном сайте краевого бюджетного учреждения «Центр кадастровой оценки Приморского края», с учетом стандартных размеров налоговых вычетов при определении налоговой базы налога на имущество физических лиц (квартира – 20 кв.м, жилой дом – 50 кв.м).

Исходя из предложенного сравнительного анализа можно сделать выводы, что:

- определить сумму потерь или дополнительных доходов не представляется возможным;

- заметный прирост в размере налога наблюдается по жилым домам площадью более 100 кв.м;

- заметный прирост в размере налога наблюдается по гаражам, но сумма налога составляет порядка 200 рублей в год.

В связи с заметным ростом налога по объектам недвижимости – гаражи данным проектом решения Думы предложена ставка налога 0,1%.

По объектам недвижимости – квартиры, жилые дома предложена ставка налога 0,2% - в связи с недопущением значительных потерь бюджета Дальнегорского городского округа.

Необходимо отметить, что данный расчет произведен без учета дополнительных налоговых вычетов при определении налоговой базы, и налоговых льгот, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации и данным проектом решения Думы.

Кроме этого, Налоговым кодексом Российской Федерации предусмотрен переходный период по налогообложению исходя из кадастровой стоимости объектов. В первый налоговый период при расчете налога на имущество физических лиц будет использоваться коэффициент 0,2, во второй и третий налоговые периоды соответственно – 0,4 и 0,6.

Глава Дальнегорского

городского округа А.М. Теребилов