

**АППАРАТ
ДУМЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Ленина пл., 1, г. Ставрополь, 355025
Тел. (8652) 26-59-45
Факс (8652) 26-80-79

28 ноября 2014 г. №вн15-28/1043

О порядке введения на территории Ставропольского края налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости

В связи с поступающими вопросами правовым управлением аппарата Думы Ставропольского края подготовлена следующая информация о порядке введения на территории Ставропольского края налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.

4 октября 2014 года Президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон № 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", который предусматривает дополнение Налогового кодекса Российской Федерации главой 32 "Налог на имущество физических лиц" и одновременно признает утратившим силу с 1 января 2015 года Закон Российской Федерации от 9 декабря 1991 года № 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц".

Главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливаются следующие положения.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Объектом налогообложения признается принадлежащее физическому лицу на праве собственности 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.

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Для всех категорий граждан, которые в настоящее время освобождены от уплаты налога, предусмотрены налоговые льготы в виде полного освобождения от уплаты налога в отношении **одного из объектов налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика**.

Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц в соответствии с Главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации признается инвентаризационная стоимость, исчисленная с учетом коэффициента – дефлятора на основании последних данных об инвентаризационной стоимости, представленных в налоговые органы до 1 марта 2013 года, или **кадастровая стоимость**, если субъектом Российской Федерации будет принято **соответствующее решение**.

Решение об установлении единой даты начала применения на территории соответствующего субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения должно быть принято законодательным (представительным) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в срок **до 1 января 2020 года**. Принятию такого решения предшествует необходимость утверждения в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Государственную кадастровую оценку земель и кадастровую оценку объектов недвижимости Правительство Ставропольского края планирует провести в 2015 году. В проекте закона Ставропольского края "О бюджете Ставропольского края на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов" предусмотрены расходы на указанные цели в размере 120 512,75 тыс. рублей в рамках финансирования мероприятий государственной программы "Управление имуществом".

Учитывая, что органами государственной власти Ставропольского края не было принято решение о введении с 1 января 2015 года порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости, налоговая база по налогу на имущество физических лиц **в 2015 году** на территории Ставропольского края будет определяться **исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения**. Вместе с тем, пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено **исключение** из общего порядка перехода к определению налоговой базы исходя из кадастровой стоимости, согласно которому налоговая база в отношении объектов, включенных в перечень, устанавливаемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, определяется из их **кадастровой стоимости уже с 1 января 2015 года**.

Указанный перечень должен быть сформирован министерством имущественных отношений Ставропольского края, опубликован им на официальном сайте до 1 января 2015 года и включать в себя торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 250 квадратных метров и помещения в них, а также нежилые помещения общей площадью свыше 250 квадратных метров, назначе-

ние которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов либо которые фактически используются для размещения торговых объектов.

Налоговая база в отношении объектов недвижимого имущества, вошедших в указанный перечень и принадлежащих физическим лицам на праве собственности, с 1 января 2015 года будет определяться исходя из кадастровой стоимости.

В целях реализации Федерального закона от 4 октября 2014 года № 284 – ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" представительные органы муниципальных образований Ставропольского края должны принять и опубликовать до 1 декабря 2014 года нормативные правовые акты о введении с 1 января 2015 года на территории соответствующих муниципальных образований налога на имущество физических лиц, установив, что налоговая база определяется исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения (за исключением объектов, включенных в перечень в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации объектов, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2), а также определив размеры налоговых ставок и другие, предусмотренные налоговым законодательством необходимые элементы налогообложения.

Начальник правового управления

Л.Н. Бунина