



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-82-00, тел./факс 21-18-11
E-mail: minfin@dvinaland.ru

13 03 2015 № 05-07/46

На _____

Координационный Совет
представительных органов
муниципальных образований
Архангельской области
при Архангельском областном
Собрании депутатов

А.Е. Поликарпову

О мониторинге муниципальных нормативных правовых
актов о налоге на имущество физических лиц

Уважаемый Александр Ефимович!

Министерство финансов Архангельской области в рамках мониторинга муниципальных нормативных правовых актов о налогах и сборах сообщает следующую информацию о ситуации с введением на территории Архангельской области нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц.

В соответствии с областным законом от 24 октября 2014 года № 199-11-ОЗ «О дате начала применения на территории Архангельской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» (далее – Областной закон) на основании положений главы 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации было принято решение о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц на основе **кадастровой стоимости** объектов недвижимости - с 1 января 2015 года.

Следует отметить, что государственный технический учет и расчет **инвентаризационной стоимости** объектов недвижимости, на основе которой с 1992 года исчислялся налог на имущество физических лиц, с 1 января 2013 года больше не осуществляется. В результате в сфере налогообложения имущества физических лиц сложилась нездоровая ситуация, когда граждане, имеющие в собственности налогооблагаемые объекты недвижимости (квартиры, дома, гаражи и так далее), построенные и зарегистрированные после 1 января 2013 года, не могли быть привлечены к уплате налога – у таких объектов имеется кадастровая стоимость, но уже отсутствует инвентаризационная стоимость.

Поэтому переход на налогообложение имущества физических лиц от кадастровой стоимости объектов был объективно необходим.

Мониторинг законодательной практики других субъектов Российской Федерации свидетельствует, что аналогичные законодательные акты о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц с 1 января 2015 года приняты во многих регионах, в том числе в ряде субъектов Северо-Западного

федерального округа – Санкт-Петербурге, Псковской и Новгородской областях, Республике Коми.

Для того, чтобы налогообложение имущества физических лиц на основе кадастровой стоимости на территории Архангельской области с 2015 года заработало в полном объеме, помимо Областного закона было необходимо в каждом муниципальном образовании принять и до 1 декабря 2014 года в установленном порядке опубликовать решения представительных органов местного самоуправления о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц на соответствующих территориях.

Поэтому министерством финансов заблаговременно 29 сентября 2014 года (когда федеральный закон о принятии главы 32 «Налог на имущество физических лиц» проходил третье чтение в Государственной Думе) разослало всем главам администраций районов и городских округов текст федерального закона, а также информировало муниципалитеты о подготовке Правительством Архангельской области законопроекта о введении на территории Архангельской области нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости с 1 января 2015 года.

Когда Федеральный закон от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ был принят и опубликован, министерство финансов письмом от 8 октября 2014 года информировало глав администраций районов и городских округов о необходимости организации работы на местах по разработке и принятию муниципальных нормативных правовых актов о налоге на имущество физических лиц. При этом особое внимание муниципалитетов было обращено на необходимость принятия и опубликования таких актов до 1 декабря 2014 года. Также муниципалитеты должны были периодически информировать министерство финансов о ходе кампании по разработке и принятию муниципальных актов о налоге на имущество физических лиц.

В дополнение к этому специалистами Правового департамента был разработан и письмом Правительства Архангельской области от 13 октября 2014 года направлен в адрес всех глав администраций муниципальных образований и председателей муниципальных собраний депутатов модельный образец возможного решения муниципалитета.

Кроме того, была достигнута договоренность с региональным управлением ФНС об оказании муниципалитетам помощи в получении необходимой аналитической информации для подготовки решений.

Таким образом, муниципальные образования были обеспечены всей необходимой информацией.

21 ноября 2014 года министерство финансов, учитывая неудовлетворительную оперативную ситуацию с принятием решений в ряде территорий, в том числе по причине отсутствия необходимого кворума на сессиях местных советов, еще раз телеграммой призвало глав администраций районов взять под личный контроль вопрос о введении налога на имущество физических лиц.

В результате проведенной работы до 1 декабря 2014 года все необходимые решения о налоге на имущество физических лиц от кадастровой стоимости

объектов были приняты. Исключение составляет городской округ «Новая Земля» - по пояснениям руководства администрации Новой Земли территория муниципального образования имеет особый статус, не предусматривающий возможности жителям строить (приобретать в собственность) объекты недвижимости, вследствие чего вопрос о налоге на имущество физических лиц не стоит.

Таким образом, на сегодняшний день решения представительных органов местного самоуправления о введении нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц на соответствующих территориях и конкретных размерах налоговых ставок приняты и введены в действие в 206 муниципальных образованиях области (199 поселений, 6 городских округов и 1 муниципальный район – в отношении объектов на межселенной территории).

Принятые органами местного самоуправления размеры ставок налога на имущество физических лиц распределяются следующим образом:

а) в отношении жилых домов и жилых помещений, объектов незавершенного жилищного строительства, гаражей и машино-мест:

- базовые ставки 0,1% установлены в 95 муниципальных образованиях;
- пониженные ставки 0,05% - в 1 муниципальном образовании (МО «Соянское» Мезенского района);
- повышенные ставки в диапазоне от 0,11 до 0,25% - в 58 муниципальных образованиях;
- только максимально возможные ставки 0,3% присутствуют в 39 муниципальных образованиях.

В 13 муниципальных образованиях определенная федеральным законодательством группировка имущественных объектов, включающая жилые дома и жилые помещения, объекты незавершенного жилищного строительства, гаражи и машино-места, в соответствии с имеющимися у муниципальных образований полномочиями детализирована на более мелкие категории с различными налоговыми ставками.

Например, в муниципальном образовании «Вельское» для жилых домов, квартир и комнат установлена ставка в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости, а для гаражей и объектов незавершенного жилищного строительства – 0,3 процента. В свою очередь, в г.Котласе детализация сделана в зависимости от кадастровой стоимости объектов – жилые дома, помещения, объекты незавершенного строительства, гаражи с кадастровой стоимостью до 1,5 млн. рублей обложены налогом по ставке 0,1 процента, а объекты дороже 1,5 млн. рублей – по ставке 0,2 процента.

б) в отношении административно-деловых и торговых центров, иных нежилых помещений торгово-офисного назначения, включенных в особый перечень, а также объектов стоимостью свыше 300 млн. рублей:

- базовые (максимальные) ставки 2,0% - приняты в 189 муниципальных образованиях;
- пониженные ставки в диапазоне от 0,15 до 1,75% - в 17 муниципальных образованиях.

в) в отношении прочих объектов налогообложения:

- базовые (максимальные) ставки 0,5% - установлены в 182 муниципальных образованиях;
- пониженные ставки в диапазоне от 0,2 до 0,4% - в 23 муниципальных образованиях.

Поскольку в настоящее время особый перечень объектов административно-делового и торгового назначения в области не принят, то вся находящаяся в собственности физических лиц коммерческая недвижимость любого назначения дешевле 300 млн. рублей будет облагаться по ставкам, установленным для прочих объектов налогообложения.

Относительно дополнительных льгот по налогу на имущество физических лиц, на установление которых муниципальные образования имеют право, следует отметить, что такие нормы в решениях муниципалитетов по налогу на имущество физических лиц не имеют широкого распространения. В 14 районах и 4 городских округах дополнительные льготы по налогу отсутствуют вообще. В остальных районах в отдельных поселениях, а также в 2 городах дополнительные льготы предусмотрены как правило для почетных граждан, многодетных семей, детей-сирот, членов местных ДНД.

В настоящее время министерством финансов проводится детальный анализ всех муниципальных нормативных правовых актов по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности и по местным налогам, включая налог на имущество физических лиц, в ходе которого уже выявлен ряд недостатков.

Например, одно из поселений Коношского района при принятии на своей территории в соответствии с главой 32 Налогового кодекса «Налог на имущество решения о налоге на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов сохранило льготы, установленные утратившим силу Законом РСФСР от 9 декабря 1991 года «О налогах на имущество физических лиц».

В Онежском районе одно из поселений своим решением предоставило дополнительные льготы по налогу на имущество физических лиц гражданам, ~~«попадающим под определение «молодые специалисты»»~~ при условии представления в налоговый орган документов, подтверждающих право на льготы.

Однако в действующем законодательстве в настоящее время нет однозначного определения и четких критериев понятия «молодой специалист», в решении муниципалитета оно также не прописано, в связи с чем на практике при реализации установленной муниципальным образованием льготы однозначно возникнут вопросы.

По результатам анализа министерство финансов в очередной раз подготовит и разошлет в местные администрации подробный обзор выявленных нарушений и недостатков с предложениями о принятии мер к их устранению.

Вместе с тем, министерство финансов считает необходимым в решении координационного совета обратить внимание глав администраций на

необходимость проведения правового и экономического анализа нормативных правовых актов муниципальных поселений о местных налогах на уровне юридических, финансовых и экономических служб муниципальных районов.

Докладчиком от министерства финансов на заседании Координационного Совета по данному вопросу предлагается Ситникова Светлана Александровна – заместитель министра финансов Архангельской области

Министр



Е.Ю. Усачева

