ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

Об уплате налога на имущество физических лиц в отношении коммерческой недвижимости

Собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Налогового кодекса РФ, обязаны уплачивать налог на имущество физических лиц. При этом в отношении отдельных объектов недвижимого имущества существуют особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога. Это касается, в частности, объектов недвижимости, включенных в Перечень объектов, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень). Речь идет о следующем имуществе:

- административно-деловые и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- нежилые помещения, предназначенные либо фактически используемые для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты недвижимого имущества, образованные в течение года в результате раздела или иного действия с объектами недвижимого имущества, включенными в Перечень.

Решение об отнесении недвижимости к одной из указанных категорий принимается региональными властями. Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.11.2017 № 27-нп (ред. от 19.12.2018) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год. Перечень размещен на официальном сайте Депфина Югры в разделе «Налоговая политика»/«Нормативные правовые акты в сфере налогообложения» и информационно-аналитическом портале ugra-news.ru.

В отношении объектов, включенных в Перечень, сумма налога исчисляется как соответствующая налоговой ставке процентная доля их кадастровой стоимости. Согласно п. 2 ст. 406 Налогового кодекса ставки налога на имущество физических лиц в отношении объектов, включенных в Перечень, устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать двух процентов. При этом каждый муниципалитет вправе снизить максимальный размер ставки. Так, решением Думы города Нягани от 18.12.2018 № 307 «О внесении изменений в решение Думы города Нягани от 14 ноября 2014 года № 583 «О налоге на имущество физических лиц на территории города Нягани» на налоговый период 2018 год установлена налоговая ставка 1,5 процента. Решением Совета депутатов сельского поселения Унъюган от 26.12.2018 № 25 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Унъюган от 14.11.2014 № 30 «О налоге на имущество физических лиц» установлена ставка в размере 1 процент.

В ближайшее время налоговые органы приступят к массовому расчету налога на имущество физических лиц за 2018 год. Во избежание спорных ситуаций об исчисленных суммах налога на имущество гражданам, имеющим подобные объекты в собственности, рекомендуем заранее проанализировать налоговую нагрузку и урегулировать все спорные вопросы: проверить правильность отнесения собственности к коммерческой недвижимости, проверить кадастровую стоимость объекта.

Узнать актуальную кадастровую стоимость объекта недвижимости можно на официальном сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы» / «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки». Поиск в сервисе осуществляется по кадастровому номеру объекта недвижимости.

Обращаем внимание! В отношении имущества, включенного в Перечень, не предоставляется льгота по налогу на имущество физических лиц.

Отдел учета и работы с налогоплательщиками Межрайонной ИФНС России № 3
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре