

О ПЕРСПЕКТИВАХ ВВЕДЕНИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов предполагают дальнейшее выполнение Плана реализации мероприятий, обеспечивающих введение на территории Российской Федерации местного налога на недвижимость. Новый налог на недвижимость должен заменить сразу два действующих сегодня налога: налог на имущество и земельный налог. Предполагается, что этот налог будет введен уже с 2014 года.

В соответствии с проектом федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации»:

- налогоплательщиками налога на недвижимое имущество будут физические лица, обладающие правом собственности на здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, а также обладающие правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования или правом пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

- налоговой базой для исчисления налога на недвижимое имущество будет кадастровая стоимость соответствующего объекта налогообложения.

Предполагается, что при определении налоговой базы для исчисления налога на недвижимость физическим лицам будут предоставлять стандартные и социальные налоговые вычеты:

- стандартный налоговый вычет предлагается предоставлять всем налогоплательщикам в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке в садоводческом или дачном некоммерческом объединении, в размере кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров соответствующего объекта налогообложения;

- социальный налоговый вычет предлагается предоставлять отдельным категориям налогоплательщиков (Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы; инвалидам I и II групп инвалидности; ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий; пенсионерам и иным социально незащищенным категориям граждан) в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке в садоводческом и дачном некоммерческом объединении, в размере кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров соответствующего объекта, а в отношении земельного участка - на величину кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров площади земельного участка.

Налоговый вычет должен предоставляться в отношении одного объекта налогообложения по выбору налогоплательщика.

При введении минимальной ставки налога на недвижимость (земельные участки, здания, строения, жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности физических лиц) предполагается установить ставки в зависимости от совокупной кадастровой стоимости всех объектов недвижимости в собственности физического лица в размере от 0,05% до 0,3%.

При этом в рамках налога на недвижимость будет введено повышенное налогообложение недвижимого имущества физических лиц с высокой кадастровой стоимостью. Максимальная ставка (без возможности ее снижения на местном уровне) будет установлена для совокупной кадастровой стоимости всех объектов недвижимости свыше 300 млн. рублей. Также предполагается, что повышенная налоговая ставка, применяемая к дорогостоящей недвижимости, будет применяться вне зависимости от того, кто является собственником указанных объектов (организации или физические лица), а также от количества собственников.

Сроки введения налога на недвижимость напрямую зависят от сроков завершения оценки капитального строительства, поскольку определение наиболее эффективных налоговых ставок по налогу на недвижимое имущество, а также установление конкретных размеров налоговых вычетов возможно только после окончания формирования налоговой базы - кадастровой стоимости объектов недвижимости. В 2011-2012 гг. велась работа по оценке объектов капитального строительства в субъектах Российской Федерации. В соответствии с Планом реализации мероприятий, обеспечивающих введение на территории Российской Федерации налога на недвижимое имущество, оценка всех объектов капитального строительства в Российской Федерации должна была быть завершена Минэкономразвития России в 2012 году.