

## **Вопросы и ответы по имущественным налогам физических лиц**

***Я продал автомобиль в 2020 году по договору купли-продажи, а мне за 2021 год начислили транспортный налог. Что делать?***

**Ответ:**

Суммы имущественных налогов физических лиц исчисляются налоговым органом на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со ст. 85 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). Налоговым органам не дано право корректировать сведения об объектах налогообложения, а также права на них.

Для прекращения исчисления транспортного налога необходимо обратиться в орган, осуществляющий регистрацию транспортных средств с целью снятия с регистрационного учета транспортного средства.

Транспортный налог за проданный автомобиль будет начисляться продавцу до момента снятия транспортного средства с регистрационного учета.

***Я зарегистрировал право собственности на гараж в Росреестре в 2021/2022 годах, документы на собственность от кооператива с 1993 года, почему начислили налог за предыдущие три года?***

**Ответ:**

Данный объект согласно положениям Федерального закона 218-ФЗ относится к ранее учтенному объекту.

Федеральная налоговая служба письмом от 04.10.2021 №БС-4-21/13984@ разъяснила порядок и основания налогообложения ранее учтенных объектов недвижимости.

Так согласно разъяснениям по ранее учтенным объектам налог начисляется не с даты фактической регистрации в органах Росреестра права на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, а с даты документов, подтверждающих возникновение у налогоплательщиков вещных прав на такие объекты.

К вещным правам относятся: право собственности на ранее учтенный объект недвижимости; право пожизненного наследуемого владения ранее учтенным земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования ранее учтенным земельным участком.

Таким образом, если владелец земельного участка или объекта капитального строительства регистрирует право на ранее учтенный объект недвижимости в 2021 году на основании документа, выданного, например, в 1993 году, налог такому плательщику мы начислим за три полных предыдущих года, т.е. 2019-2021 годы.

Информация о документах-основаниях поступает в налоговые органы края из Управления Росреестра по Красноярскому краю в рамках обмена в соответствии с п. 4 ст. 85 Налогового Кодекса РФ.

***Почему за 2021 год изменилась в налоговом уведомлении кадастровая стоимость земельного участка в г. Красноярске, если характеристики участка не менялись?***

**Ответ:**

Постановлением Правительства Красноярского края от 03.11.2020 №766-п были утверждены результаты нового тура определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов с датой начала применения для целей налогообложения с 01.01.2021 года, т.е. используется для исчисления налога, начиная с 2021 года.

При этом в случае увеличения суммы земельного налога по сравнению с предыдущим годом, Налоговым кодексом для физических лиц предусмотрен коэффициент предельного роста в размере 1,1, т.е. сумма исчисленного налога за 2021 год не может быть выше чем сумма налога за 2020 год более чем на 10%.

***Увеличилась сумма налога на имущество физических лиц за 2021 год. В чем причина?***

**Ответ:**

Налоговым кодексом Российской Федерации установлен особый порядок исчисления налога на имущество физических лиц с учетом понижающего коэффициента в случае, если сумма налога, исчисленная от кадастровой стоимости, выше, чем сумма налога, исчисленная от инвентаризационной стоимости за последний налоговый период (для Красноярского края – это 2018 год).

С учетом установленной формулы налогоплательщики уплачивали в бюджет сумму, налога, исчисленную от инвентаризационной стоимости за 2018 год и разницу с учетом переходного периода:

- в первый налоговый период (2019 год) – 20 процентов от разницы налога от кадастровой и инвентаризационной стоимости;
- во второй налоговый период (2020 год) – 40 процентов от разницы налога от кадастровой и инвентаризационной стоимости;
- в третий налоговый период (2021 год) – 60 процентов от разницы.

При этом, начиная с 2021 года сумма налога за 2021 год не может быть выше, чем сумма налога за 2020 год более чем на 10 процентов.

По объектам, введенным в эксплуатацию после 01.01.2013, а также по объектам, по которым налог не начислялся по причине отсутствия по состоянию на 01.01.2013 инвентаризационной стоимости, сумма налога от инвентаризационной стоимости принимается равной 0 и понижающий коэффициент применяется к полной исчисленной сумме налога от кадастровой стоимости.

***Какие льготы действуют при исчислении налогов за 2021 год?***

**Ответ:**

При расчете имущественных налогов физическим лицам за 2021 год, по беззаявительному порядку (на основании сведений, которые имеются в распоряжении налоговых органов) предоставлены льготы в отношении следующих категорий граждан:

- пенсионеров;
- лиц «предпенсионного» возраста;
- инвалидов 1 и 2 групп инвалидности;
- инвалидов с детства;
- детей-инвалидов; ветеранов и инвалидов боевых действий;
- лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей,

А также по беззаявительному порядку льготы предоставляются физическим лицам, имеющим в собственности хозяйственные строения площадью менее 50 кв. м., расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или индивидуального жилищного строительства.

Для использования права на льготу для других категорий лиц (одиноким матери, военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, родители и супруги военнослужащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, родители, усыновители, опекуны, воспитывающие детей-инвалидов, если ребенок не находится на полном государственном обеспечении и т.д.) налогоплательщикам необходимо направить в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы по установленной форме (КНД 1150063). Это касается налогоплательщиков, у которых в 2021 году впервые возникло право на налоговую льготу в отношении недвижимого имущества или транспортных средств, либо гражданин не пользовался ранее этим правом, а теперь решил воспользоваться, либо необходимо подтвердить право на налоговую льготу ежегодно.

Заявление о предоставлении налоговой льготы можно направить любым удобным способом: через интернет-сервис ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», почтовым сообщением, обратившись лично в любую налоговую инспекцию или МФЦ. В заявлении у налогоплательщика есть выбор: представить документы, подтверждающие право на льготу, или только сообщить реквизиты таких документов и

наименование органа, выдавшего эти документы. В последнем случае, налоговая инспекция сама направит запрос в организацию, где выдавали указанные налогоплательщиком документы-основания, а затем проинформирует заявителя о результатах рассмотрения заявления.

***В 2016 году наложили арест на квартиру, она до настоящего времени не реализована. Почему мне не прекратили начислять налог на имущество физических лиц с 2016 года?***

**Ответ:**

Суммы имущественных налогов физических лиц исчисляются налоговым органом на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со ст. 85 Кодекса.

В соответствии с п. 4 ст. 85 Кодекса органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, зарегистрированных в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

Согласно сведениям, поступившим из регистрирующих органов за Вами было зарегистрировано право собственности на квартиру с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ по настоящее время.

Статьей 400 Кодекса налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ указанные права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации, которая в силу пункта 5 статьи 2 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

На основании пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В связи с этим плательщиком налога на имущество физических лиц является лицо, которое в Едином государственном реестре недвижимости (далее –ЕГРН) и сделок с ним указано как обладающее правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования на соответствующий объект недвижимого имущества.

Обязанность уплачивать налог на имущество возникает с момента регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, то есть внесения записи в ЕГРН, и прекращается в момент внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности и записи о праве иного лица на соответствующий объект недвижимого имущества.

Таким образом, обязанность по уплате налога на имущество за спорный объект недвижимого имущества прекратится в момент внесения записи в ЕГРН.

***Можно ли заплатить налог по сроку 01.12.2022 через портал «Государственные услуги»?***

**Ответ:**

Оплата имущественных налогов физическими лицами осуществляется на основании налоговых уведомлений, сформированных налоговыми органами. Законодательно предусмотрены два способа направления налогоплательщикам уведомлений на уплату имущественных налогов – почтовым отправлением и в электронном виде.

Налогоплательщикам, которые являются пользователями Личного кабинета на сайте ФНС России и не заявившим о своем желании получать документы из налогового органа в

бумажном виде, налоговые уведомления по Почте России не направляются. Свои уведомления они могут увидеть только в Личном кабинете на сайте Федеральной налоговой службы [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru) и здесь же произвести оплату имущественных налогов.

Пользователи Личного кабинета налогоплательщика для физических лиц на сайте ФНС России до наступления срока уплаты могут оплатить свои налоги с использованием данного сервиса. На сайте «Государственные услуги», отображается информация об имущественных налогах, по которым уже истек срок уплаты, т.е. задолженность по налогам.

Но при этом налогоплательщики могут зайти в Личный кабинет на сайте ФНС России с использованием логина и пароля к portalу Госуслуги.

***Почему при исчислении транспортного налога применен повышающий коэффициент по автомобилям стоимостью от 3 до 10 миллионов рублей, если он отменен?***

**Ответ:**

Повышающие коэффициенты в отношении автомобилей стоимостью от 3 до 10 миллионов рублей отменяются только начиная с налогового периода 2022 года, т.е. при исчислении транспортного налога в 2023 году.

Если автомобиль включен в перечень на 2021 год, размещенный Минпромторгом России на своем официальном сайте, то при исчислении налога был применен повышающий коэффициент. Информацию о марке и модели автомобиля можно уточнить в спецификации, которая является неотъемлемой частью договора купли-продажи.

### ***Случаи прекращения исчисления имущественных налогов без регистрации снятия с учета объектов налогообложения***

Имущественные налоги не начисляются в следующих случаях:

#### **Транспортный налог:**

- Гибель/уничтожение транспортного средства.

В налоговую необходимо подать заявление о гибели/уничтожении транспортного средства (КНД 1150076) и приложить документы, подтверждающие этот факт. Например, справка из органа, уполномоченного подтвердить гибель транспортного средства; договор со страховой компанией и акт приема-передачи остатков транспортного средства в страховую компанию и получение выплаты по страховому случаю; акт об утилизации транспортного средства, выданный выполнившим ее лицом.

- Транспортное средство числится в угоне:

В налоговую необходимо подать заявление об угоне транспортного средства (КНД 1150063) и приложить справку об угоне (краже) транспортного средства, которая выдается правоохранительными органами, осуществляющими работу по расследованию и раскрытию угонов (краж), иные документированные сведения, полученные от указанных органов.

- Принудительное изъятие транспортного средства:

В налоговую необходимо подать заявление о прекращении исчисления транспортного налога в связи с принудительным изъятием (КНД 1150122) и приложить документы, подтверждающие этот факт. Например, решение суда и акт изъятия.

В соответствии с Налоговым кодексом в отношении транспортного средства, прекратившего свое существование в связи с его гибелью или уничтожением, принудительно изъятым и числящемся в угоне исчисление налога прекращается с 1-го числа месяца, в котором данный факт произошел.

#### **Налог на имущество физических лиц:**

- Гибель/уничтожение объекта недвижимого имущества.

В налоговую необходимо подать заявление о гибели/уничтожении объекта недвижимого имущества (КНД 1150075) и приложить документы, подтверждающие этот факт. Например, справка из органа, уполномоченного подтвердить гибель объекта недвижимого имущества.

Начисление налога прекращается с 1-го числа месяца, в котором данный факт произошел.