

# НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налог на имущество физических лиц (далее – налог) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс) устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения).

**ПЛАТЕЛЬЩИКИ НАЛОГА** – физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Кодекса.

**ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ** – жилой дом; квартира, комната; гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение. В целях налогообложения дома и жилые строения, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

**НАЛОГ** исчисляется на основании сведений органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (органы Росреестра), сведений нотариусов, органов, осуществляющих регистрацию (миграционный учет) физических лиц (органы МВД России и т.д.), регистрацию актов гражданского состояния (органы ЗАГС и т.д.), органов, осуществляющих выдачу документов, удостоверяющих личность (органы МВД России и т.д.), а также ранее представленных сведений от организаций (органов), проводивших техническую инвентаризацию (БТИ).

## ФОРМУЛА РАСЧЕТА НАЛОГА

### ВАРИАНТ № 1.

Для определения налоговой базы исходя из инвентаризационной или кадастровой стоимости в случае, если не применяется формула расчета налога в соответствии с вариантом № 2.

$$\text{Налог} = \text{Налоговая база} \times \text{доля в праве} \times \frac{\text{налоговая ставка, \%}}{100} \times \frac{\text{количество месяцев владения}}{12} \times \text{Коэффициент к налоговому периоду 1.1}$$

### ВАРИАНТ № 2.



**Для определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в течение первых трех налоговых периодов**

$$\mathbf{H \text{ (налог)} = (H1 - H2) \times K + H2,}$$

**где:** **H** – сумма налога к уплате; **H1** – налог, исчисленный исходя из кадастровой стоимости; **H2** – налог, исчисленный за последний налоговый период применения в отношении объекта инвентаризационной стоимости; **K** – коэффициент (за первый налоговый период применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы **K = 0,2**, за второй период **K = 0,4**, за третий период **K = 0,6**). Данная формула не применяется, а налог исчисляется по формуле в соответствии с вариантом № 1 в случаях: если значение **H2** превышает значение **H1**; по объектам административно-делового и (или) торгового назначения, указанных в пункте 3 статьи 402 Кодекса; в субъектах Российской Федерации, где налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости четвертый и последующие налоговые периоды.

### **КОЭФФИЦИЕНТ 1.1**

Если сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета пп. 4 – 6 ст. 408 Кодекса), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта (без учета пп. 4 – 6 ст. 408 Кодекса) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1.1, к итоговой сумме налога, предъявляемой к уплате, применяется коэффициент 1.1.

Коэффициент применяется начиная с третьего налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения. Коэффициент не применяется в отношении объектов, указанных в п. 3 ст. 402 Кодекса, за исключением гаражей и машино-мест.

### **НАЛОГОВАЯ БАЗА**

**Вариант № 1. КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ** объекта применяется, если на территории субъекта РФ по месту нахождения объекта налогообложения принят закон о переходе к применению порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости. Перечень субъектов РФ, в которых действуют такие законы, размещен на сайте ФНС России.

При определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости применяются следующие налоговые вычеты:

**для комнаты, части квартиры** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 кв.м площади этой комнаты, части квартиры;



**для квартиры, части жилого дома** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв.м общей площади этой квартиры, части жилого дома;

**для жилого дома** – налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв.м общей площади этого жилого дома;

**для единого недвижимого комплекса**, в состав которого входит жилой дом – налоговая база уменьшается на один миллион рублей;

**для объектов налогообложения, указанных в пунктах 3 - 5 статьи 403 Кодекса**, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка. Налоговый вычет предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 6 и 7 статьи 407 Кодекса, в том числе в случае непредставления в налоговый орган соответствующего заявления, уведомления.

Представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

Налоговые вычеты применяются без заявления налогоплательщика на основании имеющейся у налогового органа информации о характеристиках объекта налогообложения.

**Вариант № 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ** объекта налогообложения применяется за периоды до 01.01.2020 года, если субъектом Российской Федерации не принят закон о переходе к применению порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, за исключением объектов административно-делового и (или) торгового назначения, указанных в пункте 3 статьи 402 Кодекса, по которым налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Для расчета налога инвентаризационная стоимость определяется на основании данных, представленных в налоговые органы до 01.03.2013, и умножается на коэффициент-дефлятор, определяемый Минэкономразвития России.

**НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ** устанавливаются в зависимости от порядка определения налоговой базы:

**город Москва**

наименование муниципального образования



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

Контакт-центр 8 800 222 22 22  
[www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

МЕСТО  
для подписи.  
ДАТА \_\_\_\_\_

	Категория (виды) объекта налогообложения	Налоговая ставка (Закон города Москвы от 19.11.2014 №51)
1.	жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы один жилой дом, а также хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость которых до 10 млн. рублей (включительно)	0,1 процента
2.	жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы один жилой дом, а также хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость которых свыше 10 млн. рублей до 20 млн. рублей (включительно)	0,15 процента
3.	жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы один жилой дом, а также хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость которых свыше 20 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно)	0,2 процента
4.	жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы один жилой дом, а также хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость которых свыше 50 млн. рублей до 300 млн. рублей	0,3 процента



	(включительно)	
5.	гаражи и машино-места, в том числе расположенные в зданиях, включенных в перечень, определяемый в соответствии с <a href="#">пунктом 7 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации, объектах, предусмотренных <a href="#">абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектах налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей ( <i>применяется с 01.01.2017</i> )	0,1 процента
6.	объекты незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом	0,3 процента
7.	объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с <a href="#">пунктом 7 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных <a href="#">абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации	1,2 процента в 2015 году 1,3 процента в 2016 году 1,4 процента в 2017 году 1,5 процента в 2018 году и последующие налоговые периоды
8.	объекты налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей	2,0 процента
9.	прочие объекты налогообложения	0,5 процента

Со ставками налога и льготами, действующими на территории любого муниципального образования на территории Российской Федерации, Вы можете ознакомиться на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru), в интернет-сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

## ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Налоговые уведомления об уплате налога направляются плательщикам не позднее 30 дней до наступления срока уплаты налога. Для пользователей «Личного кабинета налогоплательщика» на сайте ФНС России налоговые уведомления размещаются в «Личном кабинете».

Срок уплаты налога – **не позднее 1 декабря года**, следующего за истекшим налоговым периодом. Если срок уплаты налога приходится на нерабочий день, то он переносится на ближайший рабочий день.

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

## НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

Согласно ст. 407 Кодекса, право на налоговую льготу имеют следующие категории налогоплательщиков:

1.	Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней
2.	инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, дети-инвалиды
3.	участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых



	операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий
4.	лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии
5.	лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»
6.	военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более
7.	лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах
8.	члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, признаваемые таковыми в соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих»
9.	пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание
10.	граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия
11.	физические лица, соответствующие условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года (применяется с 01.01.2019 года)
12.	физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику
13.	родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей



14.	физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, - в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых домов, квартир, комнат, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования
15.	физические лица - в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства

Налоговая льгота предоставляется в отношении объекта налогообложения, не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

Налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот. Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

1) квартира, часть квартиры или комната; 2) жилой дом или часть жилого дома; 3) помещение или сооружение, указанные в подпункте 14 пункта 1 статьи 407 Кодекса; 4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в подпункте 15 пункта 1 статьи 407 Кодекса; 5) гараж или машино-место.

Иные налоговые льготы для других категорий налогоплательщиков устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований по месту нахождения объекта имущества.

Дополнительные налоговые льготы установлены Законом города Москвы от 19.11.2014 № 51

	Категория налогоплательщиков	Размер льготы	Документ-основание
1.	Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, ветераны боевых действий, лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского	100 процентов в отношении одного гаража или машино-места, площадь которого не превышает 25 квадратных метров, расположенного в здании, включенном в перечень, определяемый в соответствии с <a href="#">пунктом 7 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных <a href="#">абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2</a> Налогового кодекса	При наличии в налоговом органе сведений о праве на льготу, представление дополнительных документов не требуется



<p>Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии,</p> <p>лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне", военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более,</p> <p>лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на</p>	<p>Российской Федерации (льгота применяется до 01.01.2019)</p>	
---	--	--





	<p>средствах вооружения и военных объектах, члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, признаваемые таковыми в соответствии с Федеральным законом "О статусе военнослужащих", пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание, граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия, физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, <b>которые не использовали</b> в налоговом периоде налоговую льготу, установленную <b>статьей 407</b> Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении гаража или машино-места</p>		
<p>2.</p>	<p>Налогоплательщики, за исключением налогоплательщиков, указанных в пункте 1 указанной таблицы, в отношении одного гаража или машино-места, площадь которого не превышает 25 квадратных метров, расположенного в здании,</p>	<p>Налог уплачивается в размере - 8,3 процента суммы налога, исчисленной за 2015 год; - 7,7 процента суммы налога, исчисленной за</p>	<p>При наличии в налоговом органе сведений о праве на льготу, представление дополнительных документов не требуется</p>



	включенном в перечень, определяемый в соответствии с <a href="#">пунктом 7 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных <a href="#">абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2</a> Налогового кодекса Российской Федерации	2016 год; - 7,1 процента суммы налога, исчисленной за 2017 год; - 6,7 процента суммы налога, исчисленной за 2018 год и последующие налоговые периоды. <i>(льгота применяется до 01.01.2019)</i>	
3.	Налогоплательщики в отношении одного нежилого помещения, при условии, если помещение включено в реестр апартаментов или расположено в здании, включенном в указанный реестр, площадь нежилого помещения не превышает 300 квадратных метров, кадастровая стоимость одного квадратного метра нежилого помещения по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, составляет не менее 100000 рублей, нежилое помещение не является местом нахождения организации, нежилое помещение не используется налогоплательщиком в предпринимательской деятельности	Сумма исчисленного налога корректируется на коэффициенты: К1 - коэффициент, равный отношению 150 к площади нежилого помещения. В случае если площадь нежилого помещения составляет менее 150 квадратных метров, коэффициент К1 принимается равным 1; К2 - коэффициент, равный: -0,58 применительно к расчету налога за 2015 год; -0,62 применительно к расчету налога за 2016 год; -0,64 применительно к расчету налога за 2017 год; -0,67 применительно к расчету налога за 2018 год и последующие налоговые периоды.	Для предоставления налоговой льготы не требуется заявление налогоплательщика

Убедившись, что налогоплательщик относится к категориям лиц, имеющим право на налоговую льготу, но льгота не учтена в налоговом уведомлении или возникла впервые, целесообразно подать в любой налоговый орган заявление о предоставлении льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц по установленной форме (приказ ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@).

В случае, если налогоплательщик, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в подпунктах 2, 3, 10, 10<sup>1</sup>, 12, 15 пункта 1 статьи 407 Кодекса, и имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы или не сообщил об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота предоставляется на основании



сведений, полученных налоговым органом в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами.

Если заявление о предоставлении налоговой льготы направлялось в налоговый орган и в нём не указывалось на то, что льгота будет использована в ограниченный период, заново представлять заявление не требуется.

Подать заявление о предоставлении налоговой льготы в налоговый орган можно любым удобным способом: через «Личный кабинет налогоплательщика»; почтовым сообщением в налоговую инспекцию; путем личного обращения в любую налоговую инспекцию; через МФЦ, с которым налоговым органом заключено соглашение о возможности оказания соответствующей услуги.

В случае гибели или уничтожении объекта налогообложения об этом можно известить налоговые органы, подав заявление по форме, утвержденной приказом ФНС России от 24.05.2019 № ММВ-7-21/263@.

