

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича  
Столетовых»  
(ВлГУ)**

# **ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

Студент Брояк Марианна Анатольевна

Факультет (институт) Юридический институт

Направление 400301 - юриспруденция

**Тема выпускной квалификационной работы**

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Руководитель ВКР \_\_\_\_\_ Д. В. Кузин  
(подпись)

Студент \_\_\_\_\_ М. А. Брояк  
(подпись)

**Допустить выпускную квалификационную работу к защите  
в государственной аттестационной комиссии**

Заведующий кафедрой ПООБП \_\_\_\_\_ Кузин Д.В.  
(подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.



## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования** обусловлена необходимостью анализа норм налогового законодательства Российской Федерации в области регулирования налогообложения имущества физических лиц в связи с тем, что с 1 января 2015 года на территории РФ начался переходный период по исчислению налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

Наступлению переходного периода предшествовало введение в действие главы 32 Налогового Кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> «Налог на имущество физических лиц» (далее – НК РФ) и прекращение действия Закона РФ от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц»<sup>2</sup> (далее – Закон 1991 года).

Реформирование законодательства о налоге на имущество физических лиц планировалось еще двадцать лет назад. В некоторых городах России, таких как Великий Новгород и Тверь, с 1997 по 2006 гг. в соответствии с Федеральным законом от 20.07.1997 № 110-ФЗ «О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери»<sup>3</sup> проводился эксперимент по налогообложению недвижимости, в рамках которого действовал единый налог на недвижимость, заменявший три налога: на имущество организаций, имущество физических лиц, земельный налог.

Принятию главы 32 НК РФ способствовало множество факторов, начиная от международной практики, заканчивая устаревшим налоговым законодательством в области налогообложения имущества физических лиц. Новая глава 32 НК РФ носит компромиссный характер с учетом разной

---

<sup>1</sup>Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2000. № 32. Ст. 3340.

<sup>2</sup>Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1992. № 8. Ст. 362.

<sup>3</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 1997. № 30. Ст. 3582.

фактической ситуации кадастровой оценки объектов недвижимости в муниципальных образованиях.

С учетом недостаточным уровня теоретической проработки и практического механизма, в настоящее время существует острая необходимость в научном исследовании налогового законодательства в области налога на имущество физических лиц.

Таким образом, тема настоящей работы представляется нам весьма актуальной; эти и иные обстоятельства побудили нас к проведению специального комплексного исследования, посвященного анализу норм об имущественном налогообложении физических лиц.

**Степень научной разработанности темы исследования.** Проблема правового регулирования налога на имущество физических лиц не относится к числу глубоко исследованных в науке налогового права. Но, с учетом важности и значимости имущественного налогообложения в жизнедеятельности государства и общества, многие ученые уделяли ей внимание.

В настоящей работе использовались научные труды таких авторов, как: М. М. Алексеенко, А. А. Ялбулганов, С. Ю. Витте, Е. Г. Осолкина, Л. Я Маршавина, Л. А. Чайковская, М. Е. Косов, Л. А. Крамаренко, Т. Н. Аксанова, И. А. Майбуров А. В. Брызгалин, М. Ф. Ивлиева, Н. Н. Злобин, С. П. Павленко, О. Ю. Ручкин, Р. Л. Маргулис, С. Г. Пепеляев, А. А. Погодин, С. С. Тропская и другие. Совокупность проведенных исследований по имущественному налогообложению лежит в теоретической основе настоящего исследования.

Таким образом, несмотря на значительный интерес современных исследователей к налогу на имущество физических лиц, многие вопросы до сих пор остаются дискуссионными, а проблемы, возникающие в правоприменительной практике, еще раз подтверждают потребность в их дальнейшем изучении.

**Объектом исследования** являются общественные отношения, связанные с имущественным налогообложением физических лиц в Российской Федерации.

**Предметом исследования** выступают нормы действующего отечественного и зарубежного законодательства по вопросам имущественного налогообложения физических лиц, а также положения, изложенные в юридической литературе относительно темы исследования.

**Цель** данной работы состоит в исследовании анализе теоретических и практических особенностей правового регулирования имущественного налогообложения физических лиц.

Для достижения поставленной цели определены следующие **задачи**:

– рассмотреть социально-экономическую и политическую обусловленность налогообложения имущества физических лиц;

– определить место налога на имущество физических лиц в системе налогообложения Российской Федерации, его понятие, элементы и условия взимания;

– изучить особенности имущественного налогообложения физических лиц в зарубежных странах, в том числе СНГ;

– рассмотреть основания и порядок имущественного налогообложения;

– определить основания освобождения от уплаты налога на имущество физических лиц;

– определить особенности имущественного налогообложения отдельных объектов недвижимости.

**Методологическая основа исследования.** В основу изучения проблемы положен диалектический метод познания. При решении конкретных задач использованы общенаучные и специальные методы изучения социально-правовой действительности: анализ и синтез, дедукция и индукция, абстрагирование, системный, догматический, логический, формально-юридический, историко-правовой, сравнительно-правовой, статистический и другие.

**Нормативно-правовую основу исследования** составляют Конституция РФ, НК РФ и нормативные правовые акты муниципальных образований, относящиеся к налогообложению имущества физических лиц. Кроме того, в работе использовано законодательство субъектов Российской Федерации.

**Теоретическую основу исследования** составили изучение автором научных трудов в области финансового и налогового права, а также материалов научных конференций, семинаров, специальной литературы в области налогообложения имущества физических лиц.

**Эмпирическую основу исследования** составляют практика Конституционного суда Российской Федерации по вопросам взимания налога на имущество физических лиц, а также различные статистические и социологические данные, подтверждающие необходимость введения и дальнейшего применения налога на имущество физических лиц.

**Научная новизна исследования** состоит в том, что автором рассмотрены особенности и порядок взимания налога с имущества физических лиц, в период активного реформирования отечественного налогового законодательства. Кроме того, проанализированы особенности освобождения от уплаты рассматриваемой группы налогов. Проведено комплексное исследование рассматриваемого института права, что позволило выявить проблемы, как нормативного правового регулирования, так и правоприменительного. Данные обстоятельства позволили внести предложения по совершенствованию действующего законодательства в части взимания налога с имущества физических лиц, а также разработать методику ее исполнения компетентными органами, направленные на повышение эффективности данного института права.

Научная новизна нашла свое отражение в **положениях, выносимых на защиту:**

1. Социально-экономическая и политическая обусловленность налогообложения на имущество физических лиц видится через

теоретическое исследование функций налога в принципе. С учетом мнения ученых, автором выделены и рассмотрены четыре основных функции налога. Во-первых, фискальная (от латинского «fiscus» – государственная казна) функция. С ее помощью образуются государственные денежные фонды, в пользу которых исчисляется часть дохода у физических лиц и организации, для содержания государственного аппарата, обороны страны и той части непроизводственной сферы, которая не имеет собственных источников доходов или они недостаточны для обеспечения должного уровня развития. Во-вторых, распределительная (социальная) функция, которая состоит в перераспределении общественных доходов между различными слоями населения. В-третьих, регулирующая функция, которая реализуется через систему различных налоговых инструментов (налоговые ставки, налоговые льготы, налоговые вычеты и др.). Изменяет условия налогообложения, вводит одни налоги, отменяя другие. В-четвертых, контролирующая функция, которая тесно связана со всеми тремя предыдущими функциями. Благодаря контрольной функции, осуществляется контроль за уплатой налога, исполнением субъектов налоговых отношений своих обязательств, возложенных Налоговым Законодательством.

2. Установлено место налога на имущество физических лиц, подробно исследованы элементы имущественного налогообложения физических лиц, кроме того учтены условия взимания налога. Автор обращает внимание, что с введением в действие главы 32 НК РФ, 28 субъектов перешли на исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения. Остальные субъекты должны перейти на исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения до 1 января 2020 года.

3. Рассмотрена практика взимания налога на имущество физических лиц в зарубежных странах, а также странах СНГ. Кроме того, выделены самые развитые страны в отношении налога на имущество физических лиц, а

также отмечены и те страны, в которых налог на имущество физических лиц вообще не применяется. Автором сделан акцент, на фактор, что опыт зарубежных стран и стран СНГ использовался для создания нового налогового законодательства в отношении имущества физических лиц в Российской Федерации.

4. Исследован порядок исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения. Также приведены спорные ситуации по взиманию налога на имущество физических лиц.

5. Раскрыты основания применения льгот на территории муниципальных образований субъектов Российской Федерации. Затронуты основания рассрочки и отсрочки уплаты налога на имущества физических лиц.

6. Рассмотрены особенности исчисления налога на имущество физических лиц в отношении наследуемого имущества, имущества производственного кооператива, а также объектов незавершенного строительства.

**Теоретическая значимость исследования** состоит в том, что автор проанализировал представленные в юридической литературе подходы к пониманию сущности имущественного налогообложения физических лиц, его пределов и средств, в результате чего были уточнены существующие научные взгляды и обоснованы доктринальные положения, касающиеся темы исследования.

Полученные теоретические результаты исследования имеют достаточное научное значение и могут быть реализованы в ходе проведения последующих исследований имущественного налогообложения физических лиц.

**Практическая значимость исследования** состоит в возможности его использовании:



- в процессе совершенствования действующего законодательства, а также ведомственных и межведомственных нормативных правовых актах;

- в деятельности налоговых органов, судов, прокуратуры и правоохранительных органов в процессе рассмотрения конкретных дел, а также принятия решений по ним;

- в деятельности образовательных учреждений юридических специальностей при подготовке обучающихся.

**Структура** работы определена ее целью и задачами. Работа состоит из введения, двух глав, которые объединяют в себе шесть параграфов, заключения, библиографического списка и приложений.

# ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

## 1.1. Социально-экономическая и политическая обусловленность налогообложения имущества физических лиц

Налогообложение – сложная и многофункциональная категория, прошедшая длительный исторический путь становления как в теории, так и на практике.

Для теоретического понимания налогообложения в России большое значение имели труды, таких ученых как: М. М. Алексеенко<sup>1</sup>, С. Б. Веселовского<sup>2</sup>, С. Ю. Витте<sup>3</sup>, П. П. Гензеля<sup>4</sup>, Г. К. Котошихина<sup>5</sup>, В. О. Ключевского<sup>6</sup>, Е. Г. Осокина<sup>7</sup>, Г. Я. Сокольникова<sup>8</sup>, Н. И. Тургенева<sup>9</sup> и многих других.

Обозревая исторический аспект развития налогообложения России, охватывающий дореволюционный, советский, российский периоды, то мы можем заключить, что финансовая система Древней Руси начала складываться с конца IX века, то есть с момента объединения племен и земель в связи с принятием христианства на Руси. Первой основной формой побора в государственную казну становится Дань<sup>10</sup>.

Основа налогообложения Российского государства сложилась при Иване III, когда подати стали регулярными, установилась общая единица обложения – соха, включавшая определенное количество пахотной земли

---

<sup>1</sup>Алексеенко М. М. Действующее законодательство о прямых налогах. С.-Пб., 1879. 260 с.

<sup>2</sup>Веселовский С. Сошное письмо. Исследование по истории кадастра и посошного обложения Московского государства. Т. 1. М., 1915. 460 с.

<sup>3</sup>Витте С. Ю. Избранные воспоминания. 1849–1911 гг. М., 1991. 719 с.

<sup>4</sup>Гензель П. П. Налоговое законодательство СССР. М., 1928. 216 с.

<sup>5</sup>Котошихин Г. К. О России в царствование Алексея Михайловича. СПб., 1884. 272 с.

<sup>6</sup>Ключевский В. О. Русская история. Полный курс лекций в трех книгах. М., 1993. 774 с.

<sup>7</sup>Осокин Е. Внутренние таможенные пошлины в России. Казань, 1850. 184 с.

<sup>8</sup>Сокольников Г. Я. Финансовая политика революции. М., 1925. 38 с.

<sup>9</sup>Тургенев Н. И. Опыт теории налогов. М., 1937. 400 с.

<sup>10</sup>Романовский М. В., Врублевской О. В. Налоги и налогообложение СПб., 2006. С. 56.

(для крестьян) или посадочных дворов (для городских жителей). В это время выделяются прямые и косвенные налоги. Вводится первая налоговая декларация: Сошное письмо.

Свой вклад в историю налогообложения также оставили Алексей Михайлович, Петр I, Екатерина II, Николай II и другие. Ими вводились специальные органы (счетная палата), новые виды налогов (налог на бороды), совершенствовались государственные органы (введение экспедиций государственных доходов, ревизий, взимания недоимок) и так далее. Кроме того, в определенный период времени отдавался приоритет только косвенных налогов, в последствии только прямым налогам<sup>1</sup>.

За все время истории налоговой практики в России субъектом налогообложения были низшие (податные сословия), дворянство и духовенство были освобождены от уплаты налогов. Что касается объекта обложения, вначале была земельная площадь, далее «двор» (хозяйство), затем «душа», позднее чистая прибыль.

К. Маркс очень точно выразил генетическую связь налогов с государством: «В налогах воплощено экономически выраженное существование государства»<sup>2</sup>.

В свое время Пьер Жозеф Прудон заметил, что «в сущности, вопрос о налоге – есть вопрос о государстве»<sup>3</sup>.

Хорошо налаженная и четко действующая налоговая система, отвечающая условиям развития общественного производства, способствует существованию современного развитого государства.

Следовательно, с одной стороны, государство не может существовать без взимания налогов; с другой – налоги – это органическая часть государства. Там, где существует государство, существуют и налоги, а их сущность обусловлена назначением и функциями первого.

---

<sup>1</sup>Галкин В. Ю. Некоторые вопросы теории налога // Финансы. 1993. № 1 С. 37.

<sup>2</sup>Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения. Т. 7. М., 1956. С. 83.

<sup>3</sup>Рыженков А. Я., Черноморец А. Е. Учение Прудона о собственности. Очерки. Волгоград, 2005. С. 12.

Сущность налога выражается в их функциях. Каждая выделенная функция проявляет признаки и черты налога, а также показывает, как реализуется общественное назначение налога, как части единого процесса воспроизводства, инструмента распределения и перераспределения доходов<sup>1</sup>.

В теории существуют разные точки зрения относительно выделения функции налога.

Например, группа ученых во главе с И. В. Горским<sup>2</sup> настаивают исключительно на фискальной функции налогов. По их мнению, в ней смысл, внутреннее предназначение, логический и исторический двигатель налога. Только фискальная функция за всю многовековую эволюцию налогов осталась неизменной. Она самодостаточна, естественным образом находит свое собственное воспроизводство в развитии экономики и не нуждается в «регулирующих» противовесах.

Другие ученые, например, Г. Б. Поляк и А. Н. Романов<sup>3</sup>, ограничиваются рассмотрением двух функций – фискальной и регулирующей, присущих высокоразвитым рыночным отношениям. По их мнению, регулирующая функция неотделима от фискальной, они находятся в тесной взаимосвязи и взаимообусловленности, представляя собой единство противоположностей. Однако внутреннее единство не исключает наличия противоречий внутри каждой функции и между ними.

В. В. Нестеров<sup>4</sup> придерживается аналогичного мнения о выделении двух основных функций налога: фискальной и регулирующей, и вытекающей из последней – контрольной.

Автор полагает, что посредством фискальной функции часть финансовых ресурсов перераспределяется в пользу государства. Это перераспределение должно осуществляться по мере экономической

---

<sup>1</sup>Запольский С. В. Финансовое право. М., 2011. С. 78.

<sup>2</sup>Горский И. В. Сколько функций у налога? // Налоговый вестник. 2006. № 3. С. 161.

<sup>3</sup>Поляк Г. Б., Романов А. Н. Налоги и налогообложение. М., 2012. С. 68.

<sup>4</sup>Нестеров В. В. Сущность налога, его общественное назначение. // Налоговый вестник. 2000. № 2. С. 165.

целесообразности, то есть так, чтобы обеспечить общегосударственные интересы и не нарушить нормальный ход воспроизводства. Следовательно, налоги в дополнение к фискальной функции должны выполнять и регулирующую функцию по отношению к производству, обмену, распределению и потреблению.

Регулирующая налоговая функция, по мнению В. В. Нестерова, проявляется на практике в двух плоскостях: в виде льгот и санкций. Налоговые санкции есть проявление контрольной функции налога. Контрольное свойство всей системы налогообложения заложено в ней благодаря самой сути налога как экономической категории. Перераспределение финансовых ресурсов налоговым методом неотделимо от контроля за качественными и количественными параметрами этого процесса. Любое движение стоимости в денежной форме должно сопровождаться постоянным контролем за ним. Следовательно, налоговое регулирование несет нагрузку и контрольного свойства.

Д. Г. Черник и группа авторов выделяют пять функций налога:

1. фискальная, которая отражает задачу наполнить бюджет государства;

2. распределительная (социальная), то есть осуществление государством через налоговую систему перераспределения финансовых ресурсов, в том числе перетекания денег из производственной сферы в социальную.

3. регулирующая функция, которая определяет задачи налоговой политики государства. С помощью налогов можно стимулировать или дестимулировать развитие отдельных отраслей и регионов, добиться желаемых изменений в структуре производства и его размещении.

4. контрольная функция отражает возможность государства благодаря налоговой статистике и анализу налоговых деклараций получать информацию об истинном финансовом положении граждан и страны в целом, а это в свою очередь позволяет вносить необходимые изменения в бюджетную и налоговую политику.

5. политическая, которая связана с особыми режимами налогообложения для отдельных стран. Например, в настоящее время существует правительственное соглашение между Россией и республикой Беларусь о взимании НДС по принципу страны назначения<sup>1</sup>.

А. В. Брызгалин<sup>2</sup>, В. Г. Пансков<sup>3</sup>, придерживаются мнения о многофункциональном проявлении сущности налогов, полагая, что только фискальная и регулирующие функции не охватывают всего спектра налоговых отношений, включая их влияние как на экономику в целом, так и на отдельных хозяйствующих субъектов. В связи с этим они выделяют в регулирующей функции еще три подфункции, а именно:

– стимулирующая (заключается в формировании посредством налогообложения определенных стимулов развития для целевых категорий налогоплательщиков и (или) видов деятельности), которая реализуется через систему налоговых преференций для этих категории и видов деятельности: льготные режимы налогообложения, пониженные налоговые ставки, налоговые кредиты и каникулы, различные освобождения, вычеты и так далее;

– дестимулирующая (заключается в формировании посредством налогообложения определенных барьеров для развития каких-либо нежелательных экономических процессов).

Следует заметить, что налоги по своей сути дестимулируют развитие любого производства, но, повышая ставки налогов для отдельных видов деятельности, можно целенаправленно ограничить именно их распространение, как, например, игорного бизнеса. Повышенные акцизы на нежелательные для потребления продукты (алкоголь, табак) в некоторой степени могут дестимулировать их предложение;

---

<sup>1</sup>Черник Д. Г. Налоги и налогообложение. М., 2011. С. 20.

<sup>2</sup>Брызгалин А. В. О функциях налогообложения и регулятивном значении налогов в экономике // Налоги. 2009. № 2. С. 60.

<sup>3</sup>Пансков В. Г. Налоговое бремя в российской налоговой системе // Финансы. 2009. № 9. С. 78.

– воспроизводственная (проявляется при ориентации отдельных видов налогов для аккумуляции средств на восстановление потребленных ресурсов). Характерным примером может служить механизм амортизации основных средств, когда суммы начисленной амортизации признаются расходами, учитываемыми при исчислении базы по налогу на прибыль организаций. Данная подфункция реализуется также в так называемых ресурсных налогах, платежи по которым связаны с объемом потребления общественных ресурсов: водном налоге, налоге на добычу полезных ископаемых, сборах за пользование объектами животного мира и водных биологических ресурсов.

Н. Н. Демчук<sup>1</sup> соглашается с выделением фискальной и распределительной функций налога. Первая вытекает из самой сущности налога, который представляет собой обязательный и безвозвратный платеж. Отсюда – и последующее распределение государством полученных от налогоплательщиков средств. В целом автор соглашается и с наличием стимулирующей функции. Однако, по его мнению, здесь присутствует определенное противоречие. Н. Н. Демчук полагает, что, исходя из природы налога, он является не чем иным, как обязательством перед государством, и поэтому, в идеале, не должен представлять собой некий стимул для субъекта хозяйствования. Иными словами, налог – это долг, а не привилегия. Объективные задачи социально – экономической политики государства вызывают необходимость снижения налогового бремени для определенных приоритетных сфер экономики, в связи с чем и существуют налоговые льготы и освобождения, пониженные ставки налогов. Насколько известно, такого рода послаблений не удастся избежать и большинству государств мира.

Определенные сомнения вызывает наличие у налога контрольной функции. Н. Н. Демчук не согласен с теми авторами, которые характеризуют

---

<sup>1</sup>Демчук Н.Н. Налоги: функции, структура, пути совершенствования // Налоговый вестник. 1999. № 4. С. 7.

ее как способ оценки эффективности налогового механизма, инструмент выявления необходимости внесения корректив в бюджетно-налоговую политику.

По его мнению, все это вытекает уже из двух первых налоговых функций, то есть из присутствия элементов изъятия и распределения.

На его взгляд, уместнее вести речь о контроле со стороны налоговых органов как одной из основных их функций либо о затратах на администрирование налога как одного из способов оценки эффективности работы налоговой службы, а не о контрольной функции налога как такового.

Т. Я. Юткин<sup>1</sup> придерживается мнения, что налог не исполняет никаких функций. Функция есть атрибут только системы налогообложения, так как теоретический потенциал налога как экономической категории реализует система налогообложения, которой и свойственны определенные функции – соответственно фискальная и распределительная.

До настоящего времени в литературе не существует единого мнения выделения функции налогов. На основании мнения ученых, мы считаем целесообразным, выделить четыре основные функции налогов.

**Во-первых, фискальная** (от латинского «fiscus» – государственная казна) **функция.** Является первой, основной и фундаментальной функцией налогообложения. С ее помощью образуются государственные денежные фонды, в пользу которых исчисляется часть дохода у физических лиц и организации, для содержания государственного аппарата, обороны страны и той части непроизводственной сферы, которая не имеет собственных источников доходов или они недостаточны для обеспечения должного уровня развития. Данная функция обеспечивает возможность перераспределения части стоимости национального дохода в пользу наименее обеспеченных слоев населения. И именно здесь фискальная функция перетекает в распределительную.

---

<sup>1</sup>Юткин Т. Ю. Налоги и налогообложение. М., 2013. С. 50.



**Во-вторых, распределительная (социальная) функция**, которая состоит в перераспределении общественных доходов между различными слоями населения. Этой функцией обеспечивается социальная стабильность в стране. В связи с этим фактором данная функция перетекает в регулирующую для оказания существенного влияния на процесс хозяйственной деятельности.

**В-третьих, регулирующая функция**, которая реализуется через систему различных налоговых инструментов (налоговые ставки, налоговые льготы, налоговые вычеты и др.). Изменяет условия налогообложения, вводит одни налоги, отменяя другие. Посредством регулирующей функции государство:

1. создает условия для ускоренного развития определенных отраслей и производств;
2. способствует решению актуальных общественных проблем.

На этом этапе затрагиваются как прямые, так и косвенные налоги.

**В-четвертых, контролирующая функция**, которая тесно связана со всеми тремя предыдущими функциями. Благодаря контрольной функции, осуществляется контроль за уплатой налога, исполнением субъектов налоговых отношений своих обязательств, возложенных Налоговым Законодательством. Обеспечивается контроль за движением финансовых ресурсов, налогово-финансовых отношений, бюджетной политики государства, выявляется необходимость влияния изменений в налоговую систему и бюджетную политику.

Рассмотрев сущность налога, мы можем сделать определенные выводы:

– налоги являются рычагом, при помощи которого государство обеспечивает социальную и экономическую стабильность;

– налоги представляют основу для устойчивого развития и функционирования любого государства;

– налоги определяют обязанности физических лиц и организаций, получающих доходы, участвовать в формировании финансовых ресурсов государства.

В связи с вышесказанным, можно утверждать, что любое государство на протяжении всей истории своего существования нуждалось, нуждается и будет нуждаться в инструментах, необходимых для выполнения социальных, экономических и политических функций перед обществом.

## **1.2. Место налога на имущество физических лиц в системе налогов Российской Федерации, его понятие, элементы и условия взимания**

В соответствии со статьей 15 НК РФ, к одним из видов местных налогов и сборов относится налог на имущество физических лиц.

До 1 января 2015 года налог на имущество физических лиц был единственным, который взимался за рамками НК РФ. С 1 января 2015 года в действие введена глава 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц».

В Законе 1991 года налог исчислялся исходя из инвентаризационной стоимости имущества – величина, имеющая мало общего с реальной (рыночной) стоимостью недвижимости. Данная методика была разработана еще в советское время. Сейчас же налоговая база главы 32 НК РФ исчисляется исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и лишь в переходный период до 1 января 2020 года исходя из инвентаризационной стоимости. Кроме того, налог на имущество физических лиц является прямым налогом, который обязателен к уплате на территориях соответствующего муниципального образования.

Налог вводится в действие и прекращает действовать на территориях муниципальных образований в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах.

Следует обратить внимание, что в силу конституционного императива законности установления налогов НК РФ предъявляются требования не только к форме, процедуре принятия и содержанию актов о налогах, но и к порядку их введения в действие.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 НК РФ акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу. Федеральные законы, вносящие изменения в НК РФ в части установления новых налогов, а также акты законодательства о налогах субъектов РФ и нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований, вводящие налоги, вступают в силу не ранее 1 января года, следующего за годом их принятия, но не ранее одного месяца со дня их официального опубликования.

Что касается налога на имущество физических лиц, то указанные требования НК РФ о порядке установления и введения в действие новых налогов, соблюдены. Федеральный закон, который ввел в действие новую главу 32 НК РФ с 1 января 2015 года, опубликован 6 октября 2014 года. Закон г. Москвы от 19.11.2014 № 51 «О налоге на имущество физических лиц»<sup>1</sup>, вводящий налог на имущество на территории гор. Москвы с 1 января 2015 года, опубликован 27 ноября 2014 года, то есть также с соблюдением требований пункта 1 статьи 5 НК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 402 НК РФ, законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации (за исключением городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) устанавливает в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

---

<sup>1</sup>Ведомости Московской городской Думы. 2015. № 12. Часть 1. Ст. 353.

На сайте ФНС России, содержится информация о субъектах, которые перешли на новый расчет налога на имущество по кадастровой стоимости с 1 января 2015 года: Бурятия, Татарстан, Ингушетия, Мордовия, Карачаево-Черкесия, Коми, Удмуртия, Башкортостан, Московская, Новгородская, Сахалинская, Амурская, Магаданская, Новосибирская, Ивановская, Владимирская, Нижегородская, Самарская, Тверская, Ярославская, Рязанская, Архангельская, Псковская, Пензенская области, Москва, Ямало-Ненецкий АО, Ханты-Мансийский АО, Забайкальский край. Первые платежные документы с расчетом налога на имущество за 2015 год граждане данных регионов получают в 2016 году. Бюджеты этих регионов быстрее других получают дополнительные ресурсы, которые используют на муниципальные нужды. Для остальных регионов страны, не ставших первенцами для исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости, налоговая база исчисляется из стоимости, полученной при инвентаризации объектов недвижимости, умноженная на коэффициент-дефлятор.

Например, принят Закон Нижегородской области от 05.11.2014 № 140-ОЗ «О применении с 1 января 2015 года на территории Нижегородской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения»<sup>1</sup>, Закон Владимирской области от 18.11.2014 № 346 «Об установлении единой даты начала применения на территории Владимирской области порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц»<sup>2</sup>.

Согласно статье 400 НК РФ, налогоплательщиками признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество,

---

<sup>1</sup>Правовая среда. 2014. № 110.

<sup>2</sup>Владимирские ведомости. 2014. № 226.

признаваемое объектом налогообложения, в соответствии со статьей 401 НК РФ.

Также следует отметить, что индивидуальные предприниматели, владеющие облагаемым имуществом, уплачивают данный налог на равных с иными физическими лицами, в связи с тем, что статус индивидуального предпринимателя в общем случае принципиального значения не имеет<sup>1</sup>.

Обязанность уплачивать налог не зависит:

– от гражданства собственника имущества. Иностранцы граждане и лица без гражданства обязаны уплачивать налог на находящееся в их собственности имущество, расположенное на территории РФ;

– от возраста. Если собственником имущества является несовершеннолетний или малолетний ребенок, также признается налогоплательщиком на общих основаниях.

Глава 32 НК РФ, по сравнению с Законом 1991 года, расширила перечень единого недвижимого комплекса (база отдыха, гостиница, автозаправка), машиноместо и объект незавершенного строительства.

Жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Что касается отдельно стоящих на земельных участках бань, старых и новых сараев, гаражей и других хозяйственных построек, ФНС России разъяснила, что их нужно регистрировать и оплатить за них налог<sup>2</sup>.

Объекты налогообложения, в силу статей 130–131 ГК РФ, относятся к недвижимым вещам.

---

<sup>1</sup>Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Хабиева Ермека Бисембаевича на нарушение его конституционных прав статьями 1 и 5 Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц»: Определение Конституционного Суда РФ от 25.02.2010 № 310-О-О // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup>Официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации: URL: <https://www.nalog.ru>. Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

**Налоговые ставки**, в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения, в соответствии с пунктом 2 статьи 406 НК РФ, устанавливаются в размерах, не превышающих:

1. 0,1 % в отношении:

- жилых домов, жилых помещений;
- объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;
- единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);
- гаражей и машиномест;
- хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

2. 2 % в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ (то есть «коммерческой» недвижимости, облагаемой налогом на имущество организаций, исходя из кадастровой стоимости), а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб.;

3. 0,5 % в отношении прочих объектов налогообложения.

Особенности исчисления налога с «коммерческой» недвижимости, сходные с ее обложением налогом на имущество организаций, введены в главе 32 НК РФ, очевидно, для целей исключения случаев целенаправленного перевода таких объектов с организаций на подконтрольных физических лиц, преследующих уменьшение поимущественного налогообложения.

В случаях определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости, налоговые ставки устанавливаются на основе умноженной на коэффициент–дефлятор<sup>1</sup> суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, принадлежащих на праве собственности налогоплательщику (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), расположенных в пределах одного муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя), в пределах, указанных в приложении № 2 к настоящей работе.

Также существуют конкретные налоговые ставки предусмотренные, например, в пунктах 2.1–2.3 решения городской Думы города Нижний Новгород от 19.11.2014 № 169 «О налоге на имущество физических лиц»<sup>2</sup>, а также в ЗАТО г. Радужный Владимирской области «Об установлении налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц на территории ЗАТО г. Радужный Владимирской области на 2016 год»<sup>3</sup> и так далее.

Налоговый период по налогу на имущество физических лиц, в соответствии со статьей 405 НК РФ, признается календарный год.

Что касается налоговых льгот, то по сравнению с ранее действующим Законом 1991 года в главе 32 НК РФ их перечень незначительно увеличен. Так, правом на налоговую льготу стали обладать дополнительные категории граждан, пострадавших от радиационных катастроф, радиоактивного излучения (подпункты 6, 12 пункта 1 статьи 407 НК РФ). При этом в статье 407 НК РФ введено несколько ограничений на использование права на налоговые льготы.

---

<sup>1</sup>Коэффициент–дефлятор, необходимый для исчисления налога на имущество физических лиц, на 2016 год равен 1,329 / Приказ Минэкономразвития России от 20.10.2015 № 772 // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 12.11.2015.

<sup>2</sup>Решение городской Думы города Нижний Новгород от 19.11.2014 № 169 // День города. Нижний Новгород. 2014. № 195.

<sup>3</sup>Решение Совета народных депутатов ЗАТО г. Радужный от 26.10.2015 № 6/28 // Радуга–информ. 2015. № 84.

Исчисляется налог на имущество физических лиц только налоговыми органами (пункт 2 статьи 52, пункт 1 статьи 408 НК РФ), с заблаговременным направлением налогового уведомления плательщику (пункт 2 статьи 52 НК РФ, пункт 2 статьи 409 НК РФ).

Для направления налогового уведомления налоговые органы должны обладать информацией о подлежащих налогообложению объектах недвижимого имущества и об их владельцах. Пункт 4 статьи 85 НК РФ устанавливает, что органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы, осуществляющие регистрацию транспортных средств, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, о транспортных средствах, 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.

Налоговое уведомление направляется собственнику вместе с платежными документами на уплату физическими лицами налогов.

Уплата налога на имущество физических лиц можно произвести, как в наличной или безналичной форме в силу пункта 4 статьи 58 НК РФ.

Стоит иметь в виду то обстоятельство, что с 1 января 2017, если собственник не сообщил об объектах налогообложения, а именно по которым гражданин не получал уведомления, влечет ответственность по пункту 1 статьи 129.1 НК РФ в виде штрафа в размере 5000 рублей.

Со 2 июня 2015 года налоговый орган не направляет налоговое уведомление если общая сумма исчисленных имущественных налогов составляет менее 100 рублей. Есть одно исключение: налоговый орган направит уведомление с суммой налога менее 100 рублей в том году, по окончании которого он утратит право его направить (за три предшествующих



года) (пункт 4 статьи 52 НК РФ; пункт 3 статьи 1, пункт 1 статьи 4 Закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в целях повышения ответственности налоговых агентов за несоблюдение требований законодательства о налогах и сборах»).

Срок уплаты налога на имущество физических лиц – не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (пункт 1 статьи 409 НК РФ).

### **1.3. Налогообложение имущества физических лиц в законодательстве зарубежных стран**

В связи с тем обстоятельством, что Российская Федерация находится в переходном периоде по исчислению налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, необходимо изучить зарубежную практику исчисления налога на имущество физических лиц.

Плательщиками налога на имущество в зарубежных странах считаются только собственники и неважно, пользуются они им сами, сдают в аренду или оно пустует. Например, в Нидерландах налог состоит из части, налагаемой на собственника недвижимости, и части, налагаемой на пользователя. Если собственник и пользователь – одно лицо, оно уплачивает обе части. Во Франции существует налог на имущество (отдельно на застроенные и незастроенные участки) и налог на жилье. Налог на имущество налагается на собственника, независимо от того проживает он в квартире (доме) или нет, а налог на жилье – только на того, кто проживает, то есть на собственника или на арендатора<sup>1</sup>.

В Казахстане плательщиками являются физические лица, владеющие жилищными зданиями, дачными постройками, гаражами и иными строениями, сооружениями, помещениями, а также объектами незавершенного

---

<sup>1</sup>Петрова Г. В. Международное финансовое право. М., 2015. С. 140.

строительства со дня их эксплуатации или проживания<sup>1</sup>. В Киргизии собственники (пользователи) объектов недвижимости, то есть одновременно и физические, и юридические лица<sup>2</sup>.

Объектами в США и Канаде налога на имущество считается земельный участок и строения на нем. В Германии в целях налогообложения под имуществом понимается недвижимое и движимое имущество, в том числе банковские вклады, долевое участие в хозяйственных обществах, драгоценные металлы, драгоценные камни, жемчуг, монеты и медали, украшения и предметы роскоши, произведения искусства и коллекции. На Филиппинах налог пытаются брать за «улучшение земельного участка», то есть за «результаты положительного антропогенного воздействия на него».

В Азербайджане в качестве объектов выделены строения и их части, а также средства воздушного и водного транспорта<sup>3</sup>. В Таджикистане налогообложению подвергаются земельные участки и объекты недвижимости, но при этом выделены отдельные положения<sup>4</sup>. В Киргизии объектами недвижимости являются здания, жилые дома, помещения, дачи, гаражи и иные помещения и здания, а также объекты незавершенного строительства с момента проживания (эксплуатации)<sup>5</sup>. Распространяется на жилые и дачные дома, квартиры, пансионаты, санатории и другие производственные, административные, промышленные и прочие капитальные строения, временные помещения из металлических и других конструкций, транспортные средства.

В большинстве зарубежных стран налогооблагаемая база налога на имущества определяется на основе оценочной стоимости, приближенной к

---

<sup>1</sup>URL: [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=30366217](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30366217). Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

<sup>2</sup>URL: <http://www.sti.gov.kg/stsdocuments/NK30.10.12.pdf>. Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

<sup>3</sup>URL: [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=30414629](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30414629). Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

<sup>4</sup>URL: [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=31270626](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31270626). Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

<sup>5</sup>Петрова Г. В. Международное финансовое право. М., 2015. С. 144.

рыночной. Это стимулирует к экономичному и рациональному использованию имущества.

В Великобритании, Франции и Сингапуре, странах с развитыми арендными отношениями, предпочитают рассчитывать налог исходя «арендной стоимости» имущества – ориентировочной суммы арендной платы, которую можно получить за год при сдаче недвижимости в аренду. Такая стоимость определяется территориальными кадастровыми органами и периодически переоценивается в законодательно установленные сроки, например, в Великобритании – один раз в 10 лет. Во Франции налогооблагаемая база по налогу на имущество для обустроенных участков равна 50 % «арендной стоимости» такого участка вместе со зданиями, сооружениями, резервуарами, по жилью – потенциальной годовой арендной плате, определенной местным земельным реестром, по незастроенному участку – 80 % его кадастровой стоимости.

В Северной Европе, США и Японии используется капитализированная (аккумулированная за весь срок службы) стоимость объекта на указанную базовую дату. В США переоценка происходит в основном ежегодно, а в штате Флорида – один раз в 3 года, в Испании – каждые 8 лет.

Для определения оценочной стоимости недвижимости применяют:

- сравнительный метод – изучаются цены рыночных сделок с недвижимостью;
- затратный – подсчитываются расходы, которые требуются на полное восстановление объекта;
- доходный – определяется капитализация дохода от потенциально самого выгодного использования объекта – аренда или продажа, либо их сочетание.

В Канаде учитывают расходы на создание объекта, доход, который он приносит владельцу, и рыночную стоимость на момент оценки. А в штате Флорида – текущую стоимость недвижимости, способ ее использования, местонахождение, площадь, первоначальную стоимость, восстановительную

стоимость строений, износ, доход от использования или чистый доход, если недвижимость продается.

В Казахстане для определения налоговой базы применяются хорошо разработанные методики (отдельно для жилищ и дачных построек; холодных и хозяйственных пристроек; незавершенного строительства), учитывающие совокупность характеристик объекта налогообложения. В Киргизии в качестве налоговой базы выступает площадь объекта недвижимости, которая может быть уменьшена на 50 % при налогообложении подсобных помещений физических лиц (гаражей, сараев и так далее, а также подвальных помещений и мансард высотой более 2 м).

В Германии, США, Канаде, Дании, Швеции налог на имущество физических лиц считается местным налогом. Доходы от использования налога на имущество физических лиц местные власти финансируют на школы, полицию, здравоохранение и так далее. Если же налог на имущество физических лиц считается федеральным налогом, например, в Штате Флорида, то ежегодная оценка и взимание налога на недвижимое имущество регулируется на уровне графств штата. Аккумулированные налоговые поступления из бюджета графства распределяются между бюджетами муниципалитетов, школьных и специальных налоговых округов.

В основном в зарубежных странах ставка налога на имущество физических лиц устанавливается фиксированная на всей территории страны, штата или кантона по определенному типу недвижимости (система фиксированного налога) либо возможно самостоятельно определять ставку в заданном диапазоне, вплоть до предельной величины, установленной центральными органами власти (система опционального налога)<sup>1</sup>.

Например, в США властям штатов разрешено превышать предельную ставку налога на имущество в 1 %, если дополнительные доходы идут на погашение их долгов. В Великобритании ставка налога на недвижимость

---

<sup>1</sup>Козырин А. Н. Финансовое право и управление публичными финансами в зарубежных странах. М., 2009. С. 96.

составляет 1,5 % оценочной стоимости, в Дании 0,6–2,4 %, в Нидерландах – 0,1–,9 %, в Латвии – 0,2–0,6 %.

В некоторых странах ставка налога устанавливается не в процентах к оценочной стоимости, а в твердой сумме за 1 кв. м площади. Так, в Греции ставка налога меняется от 3 до 16 евро за 1 кв. м в зависимости от стоимости жилья. В Финляндии ставка составляет около 1 евро за 1 кв. м площади, и рыночная стоимость жилья не имеет значения.

В Азербайджане ставка налога в отношении находящихся в частной собственности строений и их частей:

- при стоимости до 5000 манатов налог не взимается;
- при стоимости 5000 манатов и более ставка составляет 0,1 % от инвентарной стоимости.

В Казахстане используется прогрессивная шкала со смешанными ставками, состоящая из 16 интервалов. Минимальная ставка 0,05 % применяется при стоимости объектов до 2 млн. тенге включительно, а при стоимости имущества свыше 450 млн. тенге ставка составляет 2,9466 % плюс 2 % с суммы, превышающей 450 млн. тенге.

В Киргизии ставки налога дифференцированы: для жилых и подсобных помещений площадью до 90 кв. м ставка равна 3 %, более 90 кв. м – 4 % (по расположенным в зонах туризма и отдыха объектам ставка налога увеличивается вдвое). Ставка корректируется на величину регионального коэффициента, устанавливаемого для городов и районов и находящегося в интервале от 0,09 в селах городов Айни, Ганчи до 1,0 на территории Душанбе. Уплата налога производится на основе уведомления в виде авансовых платежей в размере не менее 33,66 и 100 % суммы налога нарастающим итогом соответственно не позднее 15 мая, 15 августа и 15 ноября текущего года.

Что касается льгот на имущество физических лиц в зарубежных странах, то учитывается семейное положение и уровень доходов. В некоторых штатах США не облагается налогом имущество постоянных

резидентов, нуждающихся в социальной защите, имеющих особые заслуги перед государством, в штате Флорида – имущество ветеранов войны в отставке с постоянной инвалидностью, полученной во время военной службы, имущество парализованных граждан, если они в нем живут, за минусом части, используемой в коммерческих целях. Во Франции от налога полностью или частично освобождены малообеспеченные граждане по основному месту проживания. В связи с тем, что налогом облагается само имущество, а не его собственник, некоторые страны предпочитают вводить льготы не налогоплательщиков, а на определенные категории недвижимости, в развитии которых заинтересованы местные власти.

В Германии имущество частных предпринимателей (врачей и адвокатов, имеющих свой кабинет) считается производственным и облагается по льготной ставке.

В Канаде использование помещения для занятия частной практикой является поводом к повышению обычной ставки, равной 0,5–1,0 %. Для парикмахерских она поднимается до 30 %, адвокатских контор и врачебных кабинетов – до 50 %.

Для стимулирования строительства нового жилья в Нидерландах от налогообложения освобождены квартиры в новостройках, но только на период строительства здания, а в Швеции – первые 5 лет после начала эксплуатации квартиры, в последующие 5 лет ставка снижена на 50 %.

В Азербайджане полного освобождения от уплаты налога для физических лиц не предусмотрено: сумма налога может быть уменьшена на 30 манатов у отдельных категорий лиц (Героев Советского Союза и Социалистического Труда, Национальных героев Азербайджана, ветеранов войны, пенсионеров и др.), но только в том случае, если объекты недвижимости не используются в коммерческих целях. Уплата налога проводится двумя платежами (до 15 августа и до 15 ноября текущего года).

В Казахстане налоговые льготы, предоставляемые при условии, что объекты недвижимости не сдаются в аренду, существуют в двух вариантах:

полное освобождение от уплаты налога (военнослужащие срочной службы на период прохождения службы, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей) и частичное (Герои Советского Союза и Социалистического Труда, лица, удостоенные званий «Халыккаһарманы» и «Казакстаннын Енбек Ері», многодетные матери, отдельно проживающие пенсионеры и другие – в пределах 1000-кратного размера МРП, участники ВОВ и приравненные к ним лица; инвалиды I и II групп и другие – в пределах 1500-кратного размера МРП). Уплата налога производится не позднее 1 октября текущего года.

В Киргизии предусмотрено освобождение от уплаты налога по одному жилому дому или иному строению, расположенному на одном земельном участке, или по одной квартире, в которых прописаны Герои Советского Союза и Социалистического Труда, Герои Таджикистана, участники ВОВ, воины-интернационалисты, инвалиды I и II групп и другие<sup>1</sup>.

Вычеты из налогооблагаемой базы в большинстве стран (кроме Австрии, Швейцарии и др.) предусмотрены, с одной стороны, для помощи малоимущим и многодетным налогоплательщикам, с другой – для снижения расходов на сбор налога с тех, кто имеет в собственности объекты со слишком низкой налоговой базой (по ним затраты на администрирование близки или превышают налоговые поступления). В Италии семья по основному месту жительства имеет льготу 200 евро плюс 50 евро на каждого ребенка в возрасте до 26 лет. В Литве для всех квартир и жилых домов из налогооблагаемой базы вычитается 290 тыс. евро необлагаемого минимума<sup>2</sup>.

Рассмотрев уровень и структуру налогообложения имущества в зарубежных странах и странах СНГ, можно прийти к выводу, что опыт этих стран использовался для создания нового налогового законодательства в отношении имущества физических лиц в Российской Федерации.

---

<sup>1</sup>Петрова Г. В. Международное финансовое право. М., 2015. С. 175.

<sup>2</sup>Козырин А. Н. Финансовое право и управление публичными финансами в зарубежных странах. М., 2009. С. 114.

## **ГЛАВА 2. ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА ПРИ НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **2.1. Основания и порядок имущественного налогообложения**

В главе 1 данной работы мы затрагивали теоретические основы налога на имущество физических лиц. В настоящем параграфе подобно остановимся на порядке исчисления налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

Как мы уже говорили, с введением в действие главы 32 НК РФ, 28 субъектов перешли на исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения. Остальные субъекты должны перейти на исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения до 1 января 2020 года, так как с 1 января 2020 года исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения производится не будет. Следовательно, завершатся необходимые подготовительные мероприятия, в том числе и с проведением в полном объеме кадастровой оценки недвижимости. В Российской Федерации начнется единое применение порядка определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Кадастровая стоимость объектов налогообложения определяется по результатам государственной кадастровой оценки. Государственная кадастровая оценка включает определенные этапы:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;



- определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;
- экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Налог на имущество физических лиц исчисляется с момента возникновения права собственности на имущество, то есть с момента его регистрации. Такой же порядок усматривается при прекращении исчисления налога на имущество физических лиц. Датой регистрации права является день внесения соответствующей записи о праве в Едином государственном реестре прав в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»<sup>1</sup>.

Налог на имущество физических лиц рассчитывает налоговая инспекция по истечению календарного года отдельно по каждому объекту налогообложения по месту его нахождения, после чего направляет собственнику налоговое уведомление, в котором указывается:

- сумма налога к уплате;
- объект налогообложения;
- налоговая база;
- срок уплаты налога.

Налоговое уведомление направляется не позднее 30 дней до наступления срока платежа.

В тех случаях, когда у собственника несколько объектов налогообложения в разных регионах, уведомления придут от разных налоговых инспекций. В случае если уведомление не было получено или вовсе не направлялось в адрес собственника, следует проверить, известно ли налоговой инспекции об имуществе собственника. Если же неизвестно, то

---

<sup>1</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594.

предоставить налоговой инспекции сведения об имуществе собственника. Производить расчет налога не требуется.

Несмотря на тот факт, что расчет налога на имущество физических лиц самому собственнику производить не нужно, собственник должен уметь проверить расчет, поскольку бывают случаи, когда налог на имущество физических лиц завышен:

- учтены не все данные;
- использованы недостоверные сведения;
- допущены технические или арифметические ошибки при расчете налога на имущество физических лиц<sup>1</sup>.

Рассмотрим пошагово порядок проверки расчета налога на имущество физических лиц.

1. Установить, верно ли определено имущество, которое облагается налогом на имущество физических лиц в соответствии со статьей 401 НК РФ.

Сведения о таких объектах налоговые органы получают по месту нахождения имущества от территориального отделения Росреестра.

2. Установить, правильно ли определена налоговая база.

В случае если имущество находится в общей долевой стоимости, то каждый из участников будет платить налог пропорционально своей доли. Если имущество находится в общей совместной собственности супругов и оба указаны в свидетельстве о регистрации права собственности, то они будут платить налог поровну в соответствии с пунктом 3 статьи 408 НК РФ.

Стоит обратить внимание на тот факт, что кадастровая стоимость может быть пересмотрена в течение года. По общим правилам налоговая инспекция не пересчитывает налог по имуществу за текущий период, и тем более за предыдущие периоды. Существуют два исключения, когда налоговая инспекция учитывает изменения кадастровой стоимости и делает перерасчет налога в соответствии с пунктом 2 статьи 403 НК РФ, а также

---

<sup>1</sup>Гладких С. Р. Налог на имущество физических лиц: комментарий к главе 32 Налогового кодекса Российской Федерации (постатейный). М., 2015. С. 156.

статьей 28 Федерального Закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»<sup>1</sup>, пунктов 2.2, 3.1–4.1 Приказа Минэкономразвития России<sup>2</sup>:

– в результате исправления технической ошибки (описки, опечатки, грамматической или арифметической ошибки, или другой подобной ошибки), которую допустил сотрудник Росреестра;

– по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>3</sup>.

Информацию о кадастровой стоимости по состоянию на 1 января 2015 года можно узнать, направив в территориальный орган Росреестра запрос о предоставлении кадастровой выписки об объекте или кадастровой справки. Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц. Кроме того, подобную информацию можно узнать на сайте Росреестра<sup>4</sup>.

Объект жилой недвижимости облагается налогом, не исходя из его полной кадастровой стоимости, а за вычетом стоимости определенного количества квадратных метров в зависимости от вида жилой недвижимости в соответствии с пунктами 3–5 статьи 403 НК РФ:

- по квартире–20 кв. м;
- по комнате–10 кв. м;

---

<sup>1</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017.

<sup>2</sup>Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости: Приказ Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 № 113 // Российская газета. 2011, июнь. № 138.

<sup>3</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 1998. № 31. Ст. 3813.

<sup>4</sup>Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: URL: <https://rosreestr.ru/site>.

– по жилому дому–50 кв. м.

В отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение, налоговая база уменьшается на 1 млн. руб. в соответствии пунктом 6 статьи 403 НК РФ.

Размеры налоговых вычетов могут быть увеличены местными органами власти в соответствии с пунктом 7 статьи 403 НК РФ. В случае применения налоговых вычетов налоговая база принимает отрицательное значение, для расчета налога такая база принимается равной нулю и налог не нужно платить.

3. Проверить, правильно ли применена налоговая ставка.

О ставках налога, установленных в конкретном регионе, можно также узнать с помощью интернет–сервиса ФНС России. Если ставки не определены местным и региональным законодательством, налог рассчитывается исходя из максимальных ставок.

4. Определить, правильно ли указан срок владения имуществом.

Здесь стоит обратить внимание, что в отношении имущества, перешедшего по наследству, налог исчисляется со дня открытия наследства.

Если право собственности на имущество возникло (прекратилось) в течение налогового периода (календарного года), то сумма налога будет рассчитываться пропорционально числу полных месяцев, в течение которых имущество находилось в собственности, в соответствии с пунктом 5 статьи 408 НК РФ. Кроме того, если возникновение права собственности на имущество произошло до 15 числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество после 15 числа соответствующего месяца, то такой месяц принимается за полный. Если возникновение права собственности или прекращение указанного права произошло до 15 числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при исчислении налога.

Приведем пример ситуации при расчете налога при возникновении права собственности в течение года. Если право собственности на квартиру возникло 19 марта, 26 октября того же года прекратилось, то считается, что имущество находилось в собственности семь месяцев: с апреля (март не учитывается) по октябрь включительно. Налог на имущество будет исчисляться с коэффициентом 7/12.

Приведем еще один пример из расчета налога при возникновении права на льготы в течение года. Если 28 июля вы оформили пенсию по достижению возраста 60 лет, то, начиная с августа этого же года, вам полагается налоговая льгота в соответствии с подпунктом 10 пункта 1 статьи 407 НК РФ. Налог на имущество по объекту налогообложения, в отношении которого действует льгота, будет исчислен с коэффициентом 7/12, то есть за семь месяцев: с января по июль включительно.

#### 5. Выяснить, есть ли у собственника право на льготу по налогу.

Полностью освобождаются от уплаты налога, в частности, социально незащищенные граждане (например, инвалиды I и II групп, пенсионеры); люди творческих профессий; владельцы хозяйственного строения или сооружения, площадь которого не превышает 50 кв. м, если такая постройка расположена на земле, предоставленной для личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. Кроме того, на местном уровне могут быть предусмотрены дополнительные льготы, а также основания и порядок их применения. Нельзя заявить льготу по недвижимости, кадастровая стоимость которой более 300 млн. руб. Стоит помнить, что льгота предоставляется только в отношении одного объекта каждого вида по выбору собственника. Льготу можно использовать, даже если собственник обратился за ней несвоевременно. При этом пересчитать налог можно будет не более чем за три года, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения у вас права на льготу. Для перерасчета налога нужно подать в налоговую инспекцию письменное заявление и подтверждающие льготу

документы. Налоговая инспекция должна принять решение о возврате суммы излишне уплаченного налога в течение 10 рабочих дней со дня получения такого заявления, а вернуть налог – в течение месяца со дня получения заявления.

б. Установить, учтены ли переходные правила расчета налога.

В настоящее время до 1 января 2020 года налог исчисляется с учетом понижающих коэффициентов (в первый год–0,2, во второй–0,4, в третий–0,6, в четвертый–0,8). В течение этого периода сумма налога рассчитывается по формуле, указанной в приложении № 1 к работе.

Если сумма налога, исходя из кадастровой стоимости без учета переходных правил, оказалась меньше, чем сумма налога, исходя из инвентаризационной стоимости, налог рассчитают без учета переходных правил – по формуле. После 1 января 2020 года налог будет считаться, исходя из кадастровой стоимости, без применения понижающих коэффициентов.

После проверки всех вышеуказанных фактов, плательщик считает, что кадастровая стоимость принадлежащего ему объекта налогообложения завышена, он вправе обжаловать результаты кадастровой оценки в региональную комиссию при Росреестре или же в суд. Порядок создания и работы комиссии утвержден Приказом Минэкономразвития России<sup>1</sup>. Такие комиссии созданы в субъектах РФ при каждом управлении Росреестра. При оспаривании физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости недвижимости в суде, необязательно предварительное обращение в комиссию.

В случае направления заявления в региональную комиссию, необходимо приложить пакет документов, а именно:

---

<sup>1</sup>Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. № 69 «Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»: Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 // Российская газета. 2012, август. № 117.

– кадастровую справку о текущей кадастровой стоимости объекта недвижимости;

– нотариально заверенную копию правоустанавливающего или право удостоверяющего документа на объект недвижимости, то есть, как правило, свидетельство о собственности на объект налогообложения;

– документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

– отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

– положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами СРО оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности. Указанное экспертное заключение необходимо представить в случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на 30 %<sup>1</sup>.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Для обращения с административным исковым заявлением и документами в суд, стоит обратить внимание, что обращаться нужно:

---

<sup>1</sup>Гинзбург Ю. В., Матвеева О. Е., Ялбулганов А. А. Налог на имущество физических лиц: постатейный научно-практический комментарий главы 32 НК РФ / под ред. А. А. Ялбулганова // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». 2015.

– в суд общей юрисдикции на уровне субъекта Российской Федерации, в качестве которого выступает Верховный суд Республики, краевой, областной суд, суд года федерального значения, суда автономной области и автономного округа;

– по месту нахождения заказчика работ либо государственного органа, определявшего кадастровую стоимость объекта налогообложения.

## **2.2. Основания освобождения от уплаты**

### **налога на имущество физических лиц: общие и специальные**

С точки зрения теории, льгота – это правомерное облегчение положения субъекта, позволяющее ему полнее удовлетворить свои интересы и выражающееся как в предоставлении дополнительных, особых прав (преимуществ), так и освобождение от обязанностей<sup>1</sup>.

В соответствии со статьей 56 НК РФ, под льготами понимаются предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков, предусмотренные законодательством о налогах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками, включая возможность не уплачивать налог либо уплачивать его в меньшем размере.

Верной позиции, на наш взгляд, придерживается Конституционный Суд РФ, который в одном из своих постановлений указал, что справедливые льготы отдельным гражданам исправляют этические пороки формального равенства между всеми гражданами<sup>2</sup>.

В соответствии с пунктом 4 статьи 12, пунктом 3 статьи 56 НК РФ, льготы по местным налогам устанавливаются и отменяются НК РФ и/или нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах.

---

<sup>1</sup> Малько А. В., Морозова И. С. Льготы в российском праве. Саратов. 2004. С. 49.

<sup>2</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 04.04.1996 № 9-П «По делу о проверке конституционности ряда нормативных актов...» // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1996. № 16. Ст. 1909.



По сравнению с предыдущим перечнем, указанным в Законе 1991 года, глава 32 НК РФ расширила перечень категорий лиц, которым предоставляется льгота по уплате налога на имущество физических лиц.

На основании пункта 1 статьи 407 НК РФ, освобождены от уплаты налога:

1. Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней.

Для освобождения от уплаты налога на имущество физических лиц в налоговый орган представляется книжка Героя Советского Союза или Российской Федерации, орденская книжка.

2. инвалиды I и II групп, инвалиды детства.

К заявлению о предоставлении льготы по налогу на имущество физических лиц необходимо представить удостоверение инвалида.

3. 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, 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.

К заявлению о получении льготы необходимо представить удостоверение участника ВОВ или удостоверение ветерана боевых действий.

5. лица, имеющие право на получение социальной поддержки, подвергшиеся радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, вследствие аварии в 1957 г. на производственном объединении «Маяк», вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне в

соответствии со статьей 4 Закона РФ от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»<sup>1</sup>, статьей 1 Федерального Закона от 26.11.1998 № 175-ФЗ «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»<sup>2</sup>, статьей 1 Федерального закона от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»<sup>3</sup>.

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.

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 РФ выплачивается ежемесячное пожизненное содержание.

---

<sup>1</sup>Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 21. Ст. 699.

<sup>2</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 1998. № 48. Ст. 5850.

<sup>3</sup>Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 2. Ст. 128.

10. граждане, уволенные с военной службы или прозывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия.

Для получения льготы по налогу на имущество физических лиц военнослужащему (гражданину, уволенному с военной службы) необходимо представить в налоговый орган заявление и удостоверение военнослужащего либо справку, подтверждающую основания увольнения.

11. родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей.

Для получения льгот представляются справки о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданные соответствующими государственными органами.

12. физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, на период такого их использования; а также жилых помещений, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, на период такого их использования.

13. физические лица в отношении хозяйственных строений или сооружений, 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.

Кроме этого, в статье 399 НК РФ указано, что при установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные статьей 407 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Например, на территории г. Москвы по налогу на имущество физических лиц московский законодатель ограничился только федеральными льготами, установленными статьей 407 НК РФ, и никаких дополнительных льготных категорий не предусмотрел.

В Санкт–Петербурге законодатель в статье 4 Закона от 26.11.2014 № 643-109 «О налоге на имущество физических лиц в Санкт-Петербурге»<sup>1</sup> установил дополнительные льготлируемые категории граждан к списку, указанному в статье 407 НК РФ, а именно физических лиц на период пребывания их в организациях, находящихся в образовательной организации, осуществляющей образовательную деятельность, независимо от форм собственности, а также на период службы в рядах Вооруженных Сил РФ:

- детей–сирот;
- детей, оставшихся без попечения родителей;
- лиц из числа детей–сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В связи с вышесказанным, льготы по местным налогам могут быть установлены как федеральным законодателем в НК РФ, так и местными законодателями. Также возможна ситуация, когда установлены только федеральные льготы, а на местном уровне льгот не предусмотрено, и наоборот, могут быть только местные льготы, а на уровне НК РФ никаких льгот по тому или иному местному налогу не будет установлено.

При этом в статье 407 НК РФ введены ограничения о праве на налоговую льготу:

- в отношении имущества, используемого в предпринимательской деятельности;
- налоговые льготы распространяются не на все объекты налогообложения. Это ограничение действует в отношении единого недвижимого комплекса и объекта незавершенного строительства, а также

---

<sup>1</sup>URL: [https://www.nalog.ru/rn78/about\\_fts/docs/5845030](https://www.nalog.ru/rn78/about_fts/docs/5845030). Дата обращения к источнику: 31.03.2016.

объектов налогообложения в соответствии подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 НК РФ (административно-деловые; торговые центры; имущество, кадастровая стоимость, которого превышает 300 млн. руб.).

Например, если на пенсионера оформить дорогую элитную недвижимость, то такой пенсионер будет уплачивать налог на имущество по ставке 2% независимо от того, что он относится к льготной категории;

– в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика не зависимо от количества оснований при применении налоговых льгот.

Если физическое лицо, имеет право на использование льготы по налогу, оно обязано подать в налоговую инспекцию по своему выбору заявление о ее предоставлении и документы, подтверждающие право на льготу в соответствии с пунктом 6 статьи 407 НК РФ. С заявлением о праве на получение льготы представляется:

– при подаче заявления доверенным лицом, нужно иметь при себе нотариально удостоверенную доверенность на право подачи заявления;

– в случае указания в заявлении, находящегося под опекой или попечительством, нужно представить документ, подтверждающий факт установления опеки или попечительства.

Стоит помнить, что льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения, из следующих видов:

- квартиры или комнаты;
- жилого дома;
- творческой мастерской, ателье, студии и т. д.;
- хозяйственного строения или сооружения площадью не больше 50 кв. м., расположенного на садовых и дачных участках
- гаража или машиноместо.

Данный перечень является закрытым.

Приведем конкретный пример. Прослуживший более 20 лет военный пенсионер имеет в собственности квартиру, жилой дом, гараж, машиноместо

и хозяйственное строение с погребом, находящееся вблизи его места жительства. В перечне льготированных видов недвижимого имущества упомянуто хозяйственное строение, расположенное на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства. Поскольку хозяйственное строение, находящееся в собственности пенсионера, не расположено на указанных земельных участках, то по данному объекту льгота по налогу на имущество физического лица не предоставляется. Поэтому налог по строению уплачивается исходя из его кадастровой стоимости. Гараж и машиноместо отнесены к одному виду недвижимого имущества. Следовательно, льгота может быть предоставлена только по одному из объектов. По второму же объекту налог уплачивается также исходя из его кадастровой стоимости.

Также примером будет служить, если у инвалида II группы в собственности имеется квартира, дом, гараж, он освобождается от уплаты налога на имущество физических лиц в полном объеме. А если он имеет две квартиры и дом, то он имеет право на льготу на дом, и одну из квартир.

Уведомление о выбранном налогооблагаемом объекте, налогоплательщик должен представить в налоговую инспекцию по месту нахождения имущества до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанного объекта применяется налоговая льгота. В случае не предоставления уведомления в налоговую инспекцию, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида с максимальной исчисляемой суммой налога.

Уведомление в налоговую инспекцию налогоплательщик может представить несколькими способами:

- лично;
- через уполномоченного представителя;
- послать почтой;

– направить через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Если налогоплательщик ранее не имел право на льготу по налогу на имущество физических лиц, то к уведомлению необходимо приложить заявление, а также документы, подтверждающие право на налоговую льготу.

Нужно обратить внимание, на тот факт, что тем гражданам, которые получили право на льготы по налогу в текущем году и не подали до 1 ноября 2015 в налоговую инспекцию пакет документов, могут направить их в любое время. Абзац 2 пункта 6 статьи 408 НК РФ обязывает фискалов делать перерасчет суммы налогов за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения.

Для возврата излишне уплаченного налога налогоплательщик представляет налоговикам письменное заявление. Решение о возврате суммы излишне уплаченного налога должно быть принято налоговой инспекцией в течение 10 дней со дня получения такого заявления, а сам возврат налога – произведен в месячный срок со дня получения заявления в соответствии пунктами 6, 8 статьи 78 НК РФ.

Глава 32 НК РФ не содержит положений по предоставлению рассрочек по уплате налога на имущество физических лиц. Так как, отсрочка и рассрочка по уплате налога не является налоговой льготой, а относится к налоговым кредитам. Поэтому при возникновении такой необходимости у налогоплательщика по каким-либо основаниям могут применяться общие правила, установленные главой 9 НК РФ, согласно которым отсрочка или рассрочка по уплате налога может быть предоставлена в том случае, если имущественное положение физического лица исключает возможность единовременной уплаты налога

Для предоставления отсрочки или рассрочки, нужно иметь одно из следующих оснований:

– причинение этому лицу ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств

непреодолимой силы (т.е. чрезвычайных и непредотвратимых (статья 401 ГК РФ) при данных условиях обстоятельств: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.);

– угроза возникновения признаков несостоятельности (банкротства) гражданина в случае единовременной уплаты им налога.

При наличии одного из оснований отсрочка или рассрочка по уплате налога на имущество физических лиц предоставляется физическому лицу на сумму, не превышающую стоимость его имущества, за исключением имущества, на которое в соответствии с законодательством РФ не может быть обращено взыскание. В случае, если отсрочка или рассрочка предоставляется физическому лицу в связи со стихийным бедствием, технологической катастрофой или иными обстоятельствами непреодолимой силы, на сумму задолженности проценты не начисляются<sup>1</sup>.

### **2.3. Особенности имущественного налогообложения отдельных объектов недвижимости**

В настоящей работе мы рассматривали общие правила исчисления налога на имущество физических лиц. В данном параграфе затронем отдельные объекты налогообложения по исчислению налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, а именно:

- в отношении наследуемого имущества;
- в отношении имущества потребительского кооператива;
- в отношении объекта незавершенного строительства.

С какого момента возникает обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в отношении данных объектов налогообложения:

– в отношении имущества полученного от наследодателя, у наследника возникает с момента открытия наследства, то есть с момента

---

<sup>1</sup>Гладких С. Р. Налог на имущество физических лиц: комментарий к главе 32 Налогового кодекса Российской Федерации (постатейный). М., 2015. С. 247.



смерти наследодателя, а не с момента государственной регистрации права собственности, как считается по общему правилу в соответствии со статьей 400 НК РФ;

– в отношении имущества потребительского кооператива (жилищного, жилищно–строительного, гаражного кооператива, садоводческого, огороднического, дачного потребительского кооператива) возникает с момента, когда участник полностью внесет свой взнос за определенное имущество.

В данном случае, следует обратить внимание, что государственная регистрация права собственности носит подтверждающий, а не правоустанавливающий характер, так как происходит государственная регистрация уже приобретенного имущества;

– в отношении объекта незавершенного строительства возникает с момента оформления права собственности. Кроме того, объект незавершенного строительства стал объектом налогообложения имущества физических лиц с 1 января 2015 года.

Существуют ли льготы, в отношении данных объектов налогообложения:

– в отношении наследуемого имущества, стоит обратить внимание, на тот факт, что если у наследодателя действовали льготы на наследуемое имущество, они прекращают свое действие после его смерти. В данном случае действует общий порядок предоставления льготы по налогу на имущество физических лиц в соответствии со статьей 407 НК РФ.

– в отношении имущества потребительских кооперативов так действуют общие условия предоставления льготы по налогу на имущество физических лиц предусмотренные статьей 407 НК РФ.

– в отношении объекта незавершенного строительства, стоит обратить внимание, что он включен в перечень предоставления вычета по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости каждого объекта налогообложения в соответствии со статьей 403 НК РФ. А

на федеральном уровне льготы в соответствии со статьей 407 НК РФ не предусмотрены. Статья 399 НК РФ предусматривает возможность установления льготы по налогу на имущество физических лиц на местном уровне.

Какие особенности исчисления налога на имущество физических лиц, в отношении данных объектов налогообложения:

– в отношении наследуемого имущества, стоит обратить внимание на то, что нотариус должен предоставить сведения в налоговую инспекцию о выдаче свидетельства о праве на наследство в соответствии с пунктом 6 статьи 85, пунктами 1,2 статьи 408 НК РФ. После этого налоговая инспекция рассчитывает налог на имущество физических лиц по истечению календарного года отдельно по каждому объекту налогообложения по месту нахождения объекта налогообложения. В случаях, если нотариус несвоевременно представляет в налоговую инспекцию информацию, то налоговая инспекция исчисляет налог за три календарных года, предшествующих году направления уведомления (в соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 52, пункта 3 статьи 409 НК РФ). В связи с этим налоговое уведомление, направленное в 2016 году, может содержать в себе суммы налога, исчисленные за 2013–2015 гг.

В случае неполучения собственником уведомления и не оплаты налога на имущество физических лиц до 31 декабря года, следующего за годом принятия наследства, ему необходимо:

– сообщить в налоговую инспекцию об объектах налогообложения, по которым не получены налоговые уведомления;

– приложить копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости.

Если собственник ранее получал налоговое уведомление в отношении наследуемых объектов или не получил его в связи с предоставлением налоговой льготы, сообщать об этих объектах не нужно.

Если до смерти наследодателя он получил налоговое уведомление, но не успел оплатить налог на имущество физических лиц, возникшую задолженность погашают наследники в пределах стоимости наследственного имущества (подпункт 3 пункта 3 статьи 44, статья 15 НК РФ, статья 1175 ГК РФ).

Большое значение имеет факт получения гражданином при жизни налогового уведомления. Налоговое уведомление может быть передано наследодателю при жизни:

- лично (или через законного представителя) под расписку
- в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи путем размещения в интернет–сервисе «Личный кабинет налогоплательщика»;
- отправлено по почте заказным письмом.

В случае отправления налогового уведомления по почте заказным письмом, налоговое уведомление считается полученным налогоплательщиком по истечении шести дней с даты направления заказного письма (пункт 4 статьи 52 НК РФ). В случае ненаправления или неполучения наследодателем уведомления обязанность по уплате налога у наследников за наследодателя не наступает. Исчисленные суммы налогов, по которым налоговые уведомления не были получены наследодателем до его смерти, должны быть списаны налоговой инспекцией.

Например, в случае смерти наследодателя 12 декабря 2015 года, то есть до получения налогового уведомления по уплате налога на имущество физических лиц за 2015 год, исчисленная налоговой инспекцией сумма налога за период с 1 января по 11 декабря 2015 года (включительно) подлежит списанию. Налог на имущество за период с 12 по 31 декабря 2015 года уплачивает новый собственник (наследник) на основании налогового уведомления.

В связи с тем обстоятельством, что наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно, это означает, что налоговая

инспекция вправе требовать исполнения долга наследодателя как от всех наследников совместно, так и от любого из них в отдельности в соответствии пунктом 1 статьи 1175<sup>1</sup>, статьей 323<sup>2</sup> ГК РФ. В этом случае считается, что доли наследников равные. Наследник, погасивший полностью задолженность наследодателя, имеет право регрессного требования к остальным наследникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого в соответствии подпунктом 1 пункта 2 статьи 325 ГК РФ. С учетом данных положений, такая ответственность по долгам наследодателя предполагает, что если среди наследуемого имущества есть как облагаемое, так и не облагаемое налогом имущество и один наследник может получить по завещанию облагаемое, а другой – необлагаемое имущество, то независимо от этого факта задолженность по налогу уплачивается наследниками в равных долях.

Необходимо обратить внимание на то, что в налоговое уведомление будет включен не только сам налог на имущество физических лиц, но и задолженность по нему и начисленные в связи с нарушением срока уплаты налога проценты (пункт 8 статьи 45, подпункт 3 пункта 1 статьи 59 НК РФ).

В отношении имущества потребительских кооперативов налоговая инспекция рассчитывает налог по истечении календарного года отдельно по каждому объекту налогообложения по месту его нахождения на основании сведений, представленных органами Росреестра, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт 4 статьи 85, подпункты 1, 2 статьи 408 НК РФ).

Обращаем внимание на то, что налоговая инспекция исчисляет налог на имущество физических лиц, после получения информации о

---

<sup>1</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1994 № 32. Ст. 3301.

<sup>2</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 09.03.2016) // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2001. № 49. Ст. 4552.

государственной регистрации права собственности членов потребительских кооперативов, полностью внесших свой паевой взнос.

Если органы Росреестра несвоевременно представляют в налоговую инспекцию информацию, на основании которой исчисляется налог на имущество физических лиц, налоговая инспекция исчисляет налог за три календарных года, предшествующих году направления уведомления в соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 52, пункта 3 статьи 409 НК РФ. В связи с этим, налоговое уведомление, направленное в 2016 году, может содержать в себе суммы налога, исчисленные за 2013–2015 гг. В случае если, информация от органов Росреестра не поступает своевременно, то налоговая инспекция лишается возможности своевременного направления уведомления налогоплательщику.

Приведем конкретный пример по моменту возникновения налоговой базы.

Допустим, гражданин Н. является членом гаражного кооператива и полностью внес паевой взнос за гараж 10 июля 2016 г., следовательно, право собственности на гараж возникло у него 10 июля 2016 г. (пункт 4 статьи 218 ГК РФ). Государственная регистрация права собственности на гараж и постановка его на кадастровый учет произошли в 14 августа 2016 г. В этом случае сведения о кадастровой стоимости гаража берутся на дату постановки на кадастровый учет, то есть 14 августа. В связи с тем, что право собственности на гараж у гражданина Н. возникло в течение календарного года 10 июля, налог за 2016 г. рассчитывается с применением коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев владения имуществом, в данном случае 6 месяцев: с июля по декабрь к 12 календарным месяцам года (пункт 5 статьи 408 НК РФ; пункт 4 статьи 218 ГК РФ).

В отношении объекта незавершенного строительства налоговая инспекция рассчитывает налог по истечении календарного года отдельно по каждому объекту незавершенного строительства по месту его нахождения на основании сведений, представленных органами Росреестра,

осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт 4 статьи 85, подпункты 1, 2 статьи 408 НК РФ).

Если объект незавершенного строительства находится в общей долевой собственности, то каждый из участников уплачивает налог пропорционально своей доле.

Если объект незавершенного строительства находится в общей совместной собственности супругов, они уплачивают налог поровну в соответствии с пунктом 3 статьи 408 НК РФ.

Кроме того, если объект незавершенного строительства находится в собственности менее года, налог исчисляется с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев владения объектом незавершенного строительства к 12 календарным месяцам года в соответствии с пунктом 5 статьи 408 НК РФ.

Подводя итоги настоящей главы, стоит еще раз обратить внимание на то, что первые четыре года с момента введения нового порядка исчисления налога на имущество физических лиц являются переходными. Для них установлен особый порядок расчета и применение временных понижающих коэффициентов, которые позволяют снизить налоговую нагрузку на граждан в первый год—0,2; во второй—0,4; в третий—0,6; в четвертый—0,8.

В течение переходного периода сумма налога рассчитывается по формуле, указанной в приложении № 1 работы.

Если сумма налога на имущество физических лиц  $H_2$  превысит сумму налога  $H_1$ , налог рассчитывается без учета переходных правил в соответствии с пунктом 9 статьи 408 НК РФ.

Начиная с пятого года, налог на имущество физических лиц будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости без применения понижающих коэффициентов.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги настоящего исследования, исходя из цели и задач, поставленных нами в начале работы, мы можем сделать ряд весьма обоснованных выводов.

1. Налогообложение – сложная и многофункциональная категория, прошедшая длительный исторический путь становления как в теории, так и на практике.

Налоги являются рычагом, при помощи которого государство обеспечивает социальную и экономическую стабильность, представляют основу для устойчивого развития и функционирования любого государства и выражают обязанности физических лиц и организаций, получающих доходы, участвовать в формировании финансовых ресурсов государства.

Любое государство на протяжении всей истории своего существования нуждалось, нуждается и будет нуждаться в инструментах, необходимых для выполнения социальных, экономических и политических функций перед обществом.

За все время истории налоговой практики в России субъектом налогообложения были низшие (податные сословия), дворянство и духовенство были освобождены от уплаты налогов. Что касается объекта обложения, в начале была земельная площадь, далее «двор» (хозяйство), затем «душа», позднее спустя время чистая прибыль.

Сущность налогов выражается в их функциях. Каждая выделенная функция проявляет признаки и черты налога, а также показывает, как реализуется общественное назначение налога, как части единого процесса воспроизводства, инструмента распределения и перераспределения доходов.

2. Реформирование налогового законодательства о налоге на имущество физических лиц планировалось еще двадцать лет назад. В некоторых городах проводился эксперимент по налогообложению недвижимости, в рамках которого действовал единый налог на

недвижимость, заменявший три налога: на имущество организаций, имущество физических лиц, земельный налог.

Опыт зарубежных стран и стран СНГ повлиял на введение налогового законодательства в отношении имущества физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

3. До 1 января 2015 года налог на имущество физических лиц был единственным, который взимался за рамками НК РФ в соответствии с Законом 1991 года. В настоящее же время с 1 января 2015 года в действие введена глава 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц», которая меняет налоговую базу данного местного налога. Если в Законе 1991 года налог исчислялся исходя из инвентаризационной стоимости имущества, то налоговая база главы 32 НК РФ исчисляется, исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и лишь в переходный период до 1 января 2020 года, –исходя из инвентаризационной стоимости. Кроме того, налог на имущество физических лиц является прямым налогом, который обязателен к уплате на территориях соответствующего муниципального образования.

Налог вводится в действие и прекращает действовать на территориях муниципальных образований в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах.

На сайте ФНС России содержится информация о субъектах, которые перешли на новый расчет налога на имущество по кадастровой стоимости с 1 января 2015 года, в их числе и Владимирская область. Первые платежные документы с расчетом налога на имущество за 2015 год граждане данных регионов получают в 2016 году. Бюджеты этих регионов быстрее других получают дополнительные ресурсы, которые используют на муниципальные нужды. В остальных регионах страны налоговая база будет продолжать исчисляться из стоимости, полученной при инвентаризации объектов недвижимости, умноженная на коэффициент-дефлятор.



4. Налог на имущество физических лиц исчисляется с момента возникновения права собственности на имущество, то есть с момента его регистрации. Рассчитывает налог на имущество налоговая инспекция по истечению календарного года отдельно по каждому объекту налогообложения по месту его нахождения, после чего направляет собственнику налоговое уведомление.

5. По сравнению с предыдущим перечнем, указанным в Законе 1991 года, глава 32 НК РФ расширила перечень категорий лиц, которым предоставляется льгота по уплате налога на имущество физических лиц.

Глава 32 НК РФ не содержит положений по предоставлению рассрочек по уплате налога на имущество физических лиц, так как отсрочка и рассрочка по уплате налога не является налоговой льготой, а относится к налоговым кредитам. Поэтому при возникновении такой необходимости у налогоплательщика по каким-либо основаниям могут применяться общие правила, установленные главой 9 НК РФ, согласно которым отсрочка или рассрочка по уплате налога может быть предоставлена в том случае, если имущественное положение физического лица исключает возможность единовременной уплаты налога.

Благодаря изменениям в налоге на имущество физических лиц, можно добиться большей справедливости налогообложения и упрощению порядка внесения гражданам налоговых отчислений в бюджет.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

### Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (ред. от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2014. № 31. Ст. 4398.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. № 31. 1998. Ст. 3824.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 05.04.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2000. № 32. Ст. 3340.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994 № 32. Ст. 3301.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 09.03.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 49. Ст. 4552.
6. Федеральный Закон Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017.
7. Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 26.04.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 31. Ст. 3813.
8. Федеральный закон Российской Федерации от 20.07.1997 № 110-ФЗ «О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери» (ред. от 28.07.2004) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30.

9. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 № 122–ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ред. от 01.05.2016) // Российская газета. 1997 № 143.

10. Федеральный закон Российской Федерации от 26.11.1998 № 175–ФЗ «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» (ред. от 22.12.2014) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 48. Ст. 5850.

11. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 2–ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне» (ред. от 28.11.2015) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. № 2. Ст. 128.

12. Закон Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003–1 «О налогах на имущество физических лиц» (ред. от 02.11.2013) // Российская газета. 1992. № 36. (Утратил силу).

13. Закон Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (ред. от 28.11.2015) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 21. Ст. 699.(Утратил силу).

14. Приказ Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 № 113 «Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик

объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» // Российская газета. 2011. № 138.

15. Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 «Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. № 69 «Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»// Российская газета. 2012. № 117.

16. Закон Нижегородской области от 05.11.2014 № 140–ОЗ «О применении с 1 января 2015 года на территории Нижегородской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» // Правовая среда. 2014. № 110.

17. Закон Владимирской области от 18.11.2014 № 346 «Об установлении единой даты начала применения на территории Владимирской области порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц»// Владимирские ведомости. 2014. № 226.

18. Закон г. Санкт-Петербурга от 26.11.2014 № 643–109 «О налоге на имущество физических лиц в Санкт-Петербурге» // URL: [https://www.nalog.ru/rn78/about\\_fts/docs/5845030](https://www.nalog.ru/rn78/about_fts/docs/5845030).

19. Решение городской Думы города Н. Новгорода от 19.11.2014 № 169 «О налоге на имущество физических лиц» // День города. Нижний Новгород. 2014. № 195.

20. Решение Совета народных депутатов ЗАТО г. Радужный от 26.10.2015 № 6/28 «Об установлении налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц на территории ЗАТО г. Радужный Владимирской области на 2016 год» // Радуга–информ. 2015. № 84.

## **Правоприменительная практика**

21. Определение Конституционного Суда РФ от 25.02.2010 № 310-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Хабиева Ермека Бисембаевича на нарушение его конституционных прав статьями 1 и 5 Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

22. Определение Конституционного Суда РФ от 29.09.2015 № 1878-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Фаддеева Александра Евгеньевича на нарушение его конституционных прав Законом Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

23. Определение Конституционного Суда РФ от 19.11.2015 № 2553-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Постного Алексея Алексеевича на нарушение его конституционных прав пунктами 3 и 5 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

24. Постановление Конституционного Суда РФ от 04.04.1996 № 9-П «По делу о проверке конституционности ряда нормативных актов...» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 16. Ст. 1909.

25. Подборка судебных решений за 2015 год: Статья 406 «Налоговые ставки» главы 32 «Налог на имущество физических лиц» НК РФ (ООО «Юридическая компания «Налоговая помощь») // Обзор арбитражной налоговой практики. 2016. № 3.

## **Учебная и научная литература**

26. Алексеенко М. М. Действующее законодательство о прямых налогах. С.–Пб., 1879. 260 с.

27. Арзамасов Ю. Г. Юридические термины. Российская юридическая энциклопедия. М., 1990. С. 1098.
28. Артемов Н. М., Горбунова О. Н. Денисова И. Г., Жданов А. А., Финансовое право. М., 2011. 399 с.
29. Ашмарина Е. М. Финансовое право. М., 2006. 160 с.
30. Бесчеревных В. В., Коган М. Л., Куфакова Н. А., Полонский Э. Г. Советское финансовое право. М., 1982. 457 с.
31. Борисов А. Н. Комментарий к Закону Российской Федерации от 9.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» (постатейный) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».
32. Брызгалин А. В. О функциях налогообложения и регулятивном значении налогов в экономике // Налоги. 2009. № 2. С. 15–20.
33. Болотина Е. В. Налоговое право: альбом схем. М. 2007. 44 с.
34. Веселовский С. Б. Сошное письмо. Исследование по истории кадастра и посешного обложения Московского государства. Т. 1. М., 1915. 460 с.
35. Винницкий Д. В. Налоговое право России. М., 2004. 320 с.
36. Витте С. Ю. Избранные воспоминания. 1849–1911 гг. М., 1991. 719 с.
37. Галкин В. Ю. Некоторые вопросы теории налога // Финансы. 1993. № 1 С.30–37
38. Гензель П. П. Налоговое законодательство СССР. М., 1928. 216 с.
39. Голодова Ж. Г., Рачинская Ю. С. Налогообложение недвижимого имущества физических лиц: в странах СНГ // Международный бухгалтерский учет. 2014. № 37. С. 40–47.
40. Горский И. В. Сколько функций у налога? // Налоговый вестник. 2006. № 3. С. 161–163.
41. Гинзбург Ю. В., Матвеева О. Е., Ялбулганов А. А. Налог на имущество физических лиц: постатейный научно-практический комментарий

главы 32 НК РФ / под ред. А. А. Ялбулганова // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

42. Гладких С. Р. Налог на имущество физических лиц: комментарий к главе 32 Налогового кодекса Российской Федерации (постатейный). М., 2015. 248 с.

43. Грачева Е. Ю. Финансовое право. М., 2011. 128 с.

44. Демчук Н. Н. Налоги: функции, структура, пути совершенствования. // Налоговый вестник. 1999. № 4. С. 7–11.

45. Еналеева И. Д. Сальникова Л. В. Налоговое право. М., 2006. 164 с.

46. Запольский С. В. Финансовое право. М., 2011. 792 с.

47. Зрелов А. Налог на имущество физических лиц: парад коллизий. // Налоговый вестник. 2014. № 12. С. 30–35.

48. Косов М. Е., Крамаренко Л. А., Аксанова Т. Н. Налогообложение имущества и доходов физических лиц. М., 2012. 431 с.

49. Карасева М. В. Финансовое право Российской Федерации. М., 2004. 576 с.

50. Козырин А. Н. Финансовое право и управление публичными финансами в зарубежных странах. М., 2009. 182 с.

51. Котошихин Г. К. О России в царствование Алексея Михайловича. С.-Пб., 1884. 272 с.

52. Ключевский В. О. Русская история. Полный курс лекций в трех книгах. М., 1993. 774 с.

53. Крохин Ю. А. Финансовое право России. М., 2011. 720 с.

54. Кудряшова Е. В. Правовые аспекты косвенного налогообложения: теория и практика / под ред. О. С. Шохина. М., 2006. 304 с.

55. Кучеров И. И. Налоговое право России. М., 2001. 360 с.

56. Кучерявенко Н. П. Налоговое право. М. 1997. 432 с.

57. Малько А. В., Морозова И. С. Льготы в российском праве. Саратов. 2004. 279 с.

58. Мальцев В. А. Налоговое право. М., 2004. 204 с.
59. Маршавина Л. Я., Чайковской, Л. А. Налоги и налогообложение. М., 2014. 503 с.
60. Майбуров И. А. Налоги и налогообложение. М., 2011. 200 с.
61. Нестеров В. В. Сущность налога, его общественное назначение // Налоговый вестник. 2000. № 2. С. 164–168.
62. Озеров И. Х. Сфера применения и постановка декларации в подоходном обложении. М., 1898. 29 с.
63. Осокин Е. Внутренние таможенные пошлины в России. Казань, 1850. 184 с.
64. Поляк Г. Б., Романов А. Н. Налоги и налогообложение. М., 2012. 400 с.
65. Пансков В. Г. Налоговое бремя в российской налоговой системе // Финансы. 2009. № 9. С. 73–79.
66. Петрова Г. В. Международное финансовое право. М., 2015. 442 с.
67. Романовский М. В., Врублевской О. В. Налоги и налогообложение СПб., 2006. 496 с.
68. Ручкина Г. Ф. Предпринимательское право. М. 2009. 896 с.
69. Сасов К. А. М., Налоговое правосудие в решениях Конституционного Суда Российской Федерации. 2013. 256 с.
70. Сокольников Г. Я. Финансовая политика революции. М., 1925. 38 с.
71. Тургенев Н. И. Опыт теории налогов. М., 1937. 400 с.
72. Химичева Н. И. Налоги как основной источник бюджетов: актуальные вопросы правового реформирования // Налоги. 2014. № 1. С.44–49.
73. Черник Д. Г. Налоги и налогообложение. М., 2011. 367 с.
74. Юткин Т. Ю. Налоги и налогообложение. М., 2013. 576 с.



## Иные ресурсы

75. Официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации. URL: <https://www.nalog.ru>. Дата обращения к источнику 31.03.2016.

76. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. URL: <https://rosreestr.ru/site/>. Дата обращения к источнику 31.03.2016.

77. Налоговый кодекс Республики Казахстан, Налоговый кодекс Азербайджанской Республики, Налоговый кодекс Республики Таджикистан. URL: <http://online.zakon.kz>. Дата обращения к источнику 31.03.2016.

## Приложение № 1

### Формула расчета налога на имущество физических лиц в переходных период

**В течение переходного периода сумма налога рассчитывается по формуле (п. 8 ст. 408 НК РФ):**

Сумма налога к уплате	=	Сумма налога за год (Н1) без учета переходных правил, то есть налоговая база x ставка налога	–	Сумма налога исходя из кадастровой стоимости за год, предшествующий году перехода на расчет исходя из кадастровой стоимости (Н2)	x	Пониженный коэффициент (от 0,2 до 0,8) в зависимости от года	+	Сумма налога (Н2)
-----------------------	---	--	---	--	---	--	---	-------------------

Н – сумма налога, подлежащая уплате. В случае прекращения у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на указанный объект налогообложения, возникновения (прекращения) права на налоговую льготу, изменения доли в праве общей собственности на объект налогообложения исчисление суммы налога (Н) производится с учетом положений пунктов 4–6 указанной статьи;

Н1 – сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 408, исходя из налоговой базы, определенной в соответствии со статьей 403 НК РФ, без учета положений пунктов 4–6 статьи 408 НК РФ;

Н2 – сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4–6 статьи 408 НК РФ) за последний налоговый период определения налоговой базы в соответствии со статьей 404 НК РФ, либо сумма налога на имущество физических лиц, исчисленная за 2014 год в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 года № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» и приходящаяся на указанный объект налогообложения, в случае применения порядка исчисления налога в соответствии со статьей 403 НК РФ начиная с 1 января 2015 года.

## Приложение № 2

### Ставки налога на имущество физических лиц

**Ставки налога устанавливаются в следующих пределах:**

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	До 0,1 процента включительно
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно