

Налог на имущество физических лиц на территории всех муниципальных образований Ростовской области в настоящее время исчисляется исходя из инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, определенной по состоянию на 1 января 2013 года.

В соответствии с Налоговым законодательством субъектам Российской Федерации необходимо до 1 января 2020 года установить дату начала применения исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

На территории Ростовской области исчисление налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества планируется установить с 1 января 2018 года.

В 2016 году проведена актуализация кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области, результаты которой вступают в силу с 1 января 2018 года. Актуализированная кадастровая стоимость приближена к рыночной стоимости объектов недвижимости.

Результаты кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Ростовской области, в том числе и по городу Шахты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 года №881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области» и размещены на официальном сайте Правительства Ростовской области, на официальном портале www.pravo.donland.ru, в системе КонсультантПлюс.

Расчет налога по кадастровой стоимости вовлечет в налогооблагаемую базу недвижимое имущество, не имеющее инвентаризационной стоимости, в том числе дома, квартиры, гаражи, другие объекты недвижимости, построенные, приобретенные после 1 января 2013 года, тем самым будет устранена социальная несправедливость по

платежам в бюджет.

Главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации льготы по налогу на имущество физических лиц установлены 15 категориям налогоплательщиков, предусмотрены налоговые вычеты:

по жилому дому - на стоимость 50 кв.м. его общей площади;

по квартире - на стоимость 20 кв.м. ее общей площади;

по комнате - на стоимость 10 кв.м. ее общей площади.

Налоговым законодательством ставки установлены в размере:

0,1 процента в отношении жилых домов, жилых помещений, гаражей, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м.;

2 процента в отношении торговой и деловой недвижимости;

0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

При принятии решения о введении с 1 января 2018 года новой схемы исчисления налога органами местного самоуправления Ростовской области до 1 декабря 2017 года будут установлены льготы, налоговые вычеты, ставки для исчисления налога на территории своего муниципального образования. Администрацией города Шахты проводится аналитическая работа в этом направлении.

Сумма налога будет меняться поэтапно - в течение пяти лет с ежегодным увеличением на 20 процентов от разницы между новым и предыдущим налогом. При введении налога от кадастровой стоимости с 2018 года полная сумма налога будет уплачиваться только через 5 лет - в 2023 году.

Налог на имущество физических лиц за 2018 год по новой схеме нужно будет уплатить в 2019 году.

Примерный предварительный расчет налога (до утверждения ставок на территории города Шахты) каждый собственник имущества может сделать самостоятельно по кадастровой стоимости своего имущества и по ставкам, установленным Налоговым законодательством Российской Федерации.

Информация по основным аспектам расчета налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости, а так же результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости по городу Шахты размещены на сайте «Финансовый портал города Шахты» в разделе «Налог на имущество физических лиц по кадастровой стоимости» (<http://www.shakhty-finportal.ru>).