

Порядок налогообложения объектов капитального строительства физлиц изменится с 2019 года

С 1 января 2019 года начнут применяться изменения в законодательстве, касающиеся порядка налогообложения объектов капитального строительства, принадлежащих физическим лицам.

К 63 субъектам РФ, где по региональным законам действует порядок налогообложения объектов недвижимости физлиц исходя из кадастровой стоимости, добавятся ещё семь: Пермский край, Калужская, Липецкая, Ростовская, Саратовская, Тюменская, Ульяновская области. В этих регионах к налогообложению впервые будут привлечены объекты, права физлиц на которые зарегистрированы в упрощенном порядке без проведения техинвентаризации и определения инвентаризационной стоимости: садовые, дачные дома, хозпостройки площадью более 50 кв. м, гаражи и т.п. Также впервые будут обложены налогом на имущество исходя из кадастровой стоимости жилые помещения, введенные в эксплуатацию с 2013 года, по которым не определялась инвентаризационная стоимость, но есть кадастровая оценка. При этом будет применен понижающий коэффициент 0,2 к первому налоговому периоду расчета налога (п. 8 ст. 408 НК РФ).

В 14 регионах, где расчет налога исходя из кадастровой стоимости будет применяться второй год, коэффициент к налоговому периоду составит 0,4; в 21 регионе третьего года применения указанного порядка коэффициент составит 0,6. При этом в 49 регионах, где налогообложение недвижимости осуществляется исходя из кадастровой стоимости третий и последующие годы, будет применен коэффициент, ограничивающий рост налога не более чем на 10% по сравнению с его суммой за предыдущий период. Исключением являются объекты торгово-офисного назначения (п. 8.1 ст. 408 НК РФ).

В оставшихся субъектах РФ, где налоговой базой является инвентаризационная стоимость объектов капитального строительства, для расчета налога эта стоимость будет индексирована на коэффициент-дефлятор 1,481, предусмотренный приказом Минэкономразвития России от 30.10.2017 № 579.

Кроме того, изменится порядок перерасчета налога на имущество физлиц. Теперь независимо от оснований перерасчет проводиться не будет, если это повлечет увеличение ранее уплаченной суммы этого налога (п. 2.1 ст. 52 НК РФ). Это изменение направлено на защиту законных интересов добросовестных налогоплательщиков и стимулирование физлиц своевременно уплачивать имущественные налоги.

Меняется и порядок применения кадастровой стоимости для налогообложения объектов капитального строительства. Так, в случае оспаривания кадастровой стоимости сведения о её новом значении (рыночной стоимости здания, строения, сооружения, помещения), установленном после 1 января 2019 г. решением комиссии при управлении Росреестра или суда, будут учитываются при определении налоговой базы, начиная с периода налогообложения объекта недвижимости по оспоренной кадастровой стоимости (п. 2 ст. 403 НК РФ).

С 2019 года лица предпенсионного возраста, соответствующие определенным законодательством РФ условиям, необходимым для назначения пенсии на 31 декабря 2018 года, имеют право на льготу, освобождающую их от уплаты налога по одному объекту определённого вида (пп. 10.1 п. 1 ст. 407 НК РФ).

Изменения также могут произойти на региональном и муниципальном уровне, так как органы исполнительной власти субъектов РФ имеют полномочия утверждать результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, а органы местного самоуправления могут устанавливать налоговые ставки и льготы. Подробнее с этой информацией можно ознакомиться с помощью «Справочной информации о ставках и льготах по имущественным налогам».