Власти Камчатки решили не пользоваться отменой моратория на пересмотр кадастровой оценки

Госдума 18 ноября приняла закон, позволяющий регионам отказаться от введенного до 2020 года моратория на пересмотр кадастровой оценки. Мораторий был введен летом 2016 года, чтобы не допустить неконтролируемого роста налоговой нагрузки, но многие регионы начали жаловаться на недобор налогов. Напомним, до 2020 года в РФ должна пройти реформа, передающая государственную кадастровую оценку для нужд налогообложения сети бюджетных учреждений – ранее этим занимались частные оценщики, работавшие по госконтрактам. Мораторий был введен по поручению Президента. Он предусматривал, что до 2020 года, когда должна быть развернута сеть таких учреждений, сохранится кадастровая оценка, определенная на 1 января 2014 года.

Теперь, согласно принятым в ноябре поправкам, регионы должны принять решение о «заморозке» кадастровой оценки на определенную дату не позже 20 декабря текущего года.
29 ноября сессия Законодательного собрания Камчатского края приняла поправки в закон о налоге на имущество организаций в Камчатском крае. Налоговый кодекс РФ обязал регионы перейти на уплату этого налога исходя из кадастровой стоимости имущества, установив максимальную ставку в размере 2 % от кадастровой стоимости. Закон вступит в силу с 1 января 2017 года, но его действие начнет распространяться на территории края поэтапно.

Поскольку большинство наших читателей заводами и пароходами не владеют, нас в первую очередь интересует, как ветер перемен коснется рядовых жителей полуострова. Ведь кадастровая оценка обычно сильно отличается от инвентаризационной и часто близка к рыночной. Не получится ли так, что налоговое бремя ляжет непомерным грузом на плечи среднего класса.

В новом году жителям Камчатки предстоит впервые заплатить налог на имущество

физических лиц по кадастровой стоимости. Крайний срок уплаты – 1 декабря 2017 года. Переход на новую систему всегда вызывает много вопросов, ответить на которые мы попросили председателя комитета по бюджетной, налоговой, экономической политике, вопросам собственности и предпринимательства Законодательного собрания Камчатского края Евгения Ермоленко.

«Вести»: Евгений Николаевич, какова ставка налога на имущество физических лиц на Камчатке?

Евгений Ермоленко: Ставка налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости определяется Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными актами представительных органов муниципальных образований. Это значит, что Налоговый кодекс определил предельные значения ставок, и в их рамках еще в 2015 году каждое муниципальное образование установило собственные ставки. На Камчатке муниципальные депутаты установили для граждан ставку – 0,1 % от кадастровой стоимости квартиры, дома, гаража или иной недвижимости, которая не используется в коммерческих целях. Исключение составляет элитная недвижимость стоимостью более 300 млн рублей, ставка налога для которой 2 %.

«Вести»: А как узнать кадастровую стоимость своего имущества?

Евгений Ермоленко: Есть несколько возможностей. Для этого необходимо знать кадастровый номер недвижимости. Он уже сейчас указывается на налоговых квитанциях. Также кадастровые номера объектов имущества можно узнать в личном кабинете налогоплательщика на сайте управления Федеральной налоговой службы (УФНС). На сайте Росреестра есть электронный сервис «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки». В поисковую форму необходимо ввести кадастровый номер, и стоимость объекта будет найдена в общей базе данных. Также по кадастровому номеру можно рассчитать размер налога на имущество с помощью сервиса «Налоговый калькулятор» на сайте ФНС России.

«Вести»: То есть кадастровая стоимость определена по всем объектам некоммерческой недвижимости, принадлежащим физическим лицам на Камчатке?

Евгений Ермоленко: Да, как сообщает нам Росреестр, такая оценка проведена.

«Вести»: Сейчас Государственная дума мораторий на пересмотр кадастровой оценки сняла, позволив регионам пересмотреть кадастровую стоимость в сторону увеличения. Это сделано, чтобы муниципалитеты могли пополнить за счет налога свои скудные бюджеты. Регионам дали время до 20 декабря определиться, воспользуются они отменой моратория или нет. Какова позиция на этот счет на Камчатке?

Евгений Ермоленко: Пока мы считаем нецелесообразным пользоваться отменой моратория. Все оценочные работы по некоммерческой недвижимости физических лиц проведены до 2014 года. Пересмотреть эту стоимость теперь может только специальный региональный орган по оценке недвижимости. В нашем крае такой орган только будет создаваться в 2017 году. Очевидно, что основной объем оценочных работ придется на 2018 год, соответственно обновленную кадастровую стоимость можно будет использовать при подсчете налогов не ранее 2019 года.

«Вести»: Какие нюансы налогообложения имущества физических лиц необходимо знать?

Евгений Ермоленко: Объектами налогообложения являются комнаты, квартиры, жилые дома, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения и сооружения. Еще раз подчеркну, что речь идет о недвижимости, которая используется в некоммерческих целях. Налог на квартиру считается за вычетом 20 кв. метров общей площади, вычет для комнаты – 10 кв. метров. Что касается дач и частных домов в селах и поселениях, то здесь налог рассчитывается на жилые строения, площадь которых превышает 50 кв. метров, соответственно строения меньшей площадью под налогообложение не попадают.

«Вести»: Есть ли льготы по налогу на имущество физических лиц?

Евгений Ермоленко: Конечно. Во-первых, федеральный законодатель определил перечень граждан, которые освобождаются от уплаты налога за один находящийся в собственности объект каждого вида. Это пенсионеры, Герои России и СССР, инвалиды

I и II групп, инвалиды с детства, участники войн, военные пенсионеры со стажем более 20 лет, члены семей военнослужащих, потерявших кормильца и еще ряд категорий граждан. Во-вторых, каждый муниципалитет при определении налоговых ставок получил право установить свою категорию льготников. У нас на Камчатке города и поселки широко воспользовались этим правом. В частности, в краевой столице от уплаты налога за один объект каждого вида дополнительно освобождены инвалиды III группы и родители, имеющие детей-инвалидов. Многодетные семьи определены в качестве льготников в Алеутском, Быстринском районах, а также в целом ряде поселков Елизовского, Усть-Большерецкого районов, Корякского округа, в других муниципалитетах. Многие муниципалитеты освободили от налога детей-сирот и их опекунов, а также почетных жителей сел и поселков. С перечнями льготников по каждому населенному пункту Камчатки можно ознакомиться на сайте УФНС.

«Вести»: Что значит – льгота предоставляется на один объект по каждому виду?

Евгений Ермоленко: К примеру, вы пенсионер и у вас в собственности две квартиры, два гаража и дача площадью 46 кв. метров. От уплаты налога за дачу вы освобождены, поскольку ее площадь не превышает 50 кв. метров. А как пенсионер вы имеете льготу по уплате налога за одну из двух своих квартир и за один из двух своих гаражей. Чтобы воспользоваться этой льготой, вам необходимо обратиться с соответствующим заявлением в налоговый орган, где указать, в отношении какого конкретно объекта вы хотите, чтобы была применена льгота. Сделать это нужно до 1 ноября периода, за который считается налог. Если не сдали, то налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимально исчисленной суммой налога.

«Вести»: А если гражданин не согласен с кадастровой оценкой своего имущества, что делать в этом случае?

Евгений Ермоленко: В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде. Также можно в досудебном порядке оспорить результаты определения кадастровой стоимости, обратившись в комиссию по рассмотрению таких споров, которая создана в каждом субъекте Российской Федерации, в том числе в Камчатском крае, при управлении Росреестра.

Татьяна ИВАНОВА