

УДК 336

ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ С 2016 ГОДА ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ НАЛОГАМ

Дружинина Т.О., студент гр. ЭУБ-121, 4 курс

Научный руководитель: Овчинникова И.В., старший преподаватель
Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Впервые за все время в налоговом кодексе появилась статья, которая подразумевает регулирование налога на недвижимость, находящуюся во владении гражданина РФ. Налогом теперь будут облагаться не только жилые дома, квартиры, комнаты и участки, но также и дачи, гаражи, бани, любые хозяйственные помещения и даже творческие мастерские [2].

Изменения коснулись и принципа расчета налога. Теперь он зависит напрямую от кадастровой стоимости, которая является как можно больше соответствующей рыночной. Главной особенностью нового правила расчета станет то, что собственность различной цены будет различаться со стоимостью налога. Соответственно, чем дороже недвижимость, тем выше сумма начисляемого налога. Правительство выдвинуло предложение об увеличении налога на участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, в пять раз. Данная мера поможет существенно пополнить муниципальную казну. Это значит, что введение нового налога на недвижимость в 2016 году окажет благотворное влияние на формирование не только муниципальных, но и региональных бюджетов [2].

Если все же говорить о российском законодательстве, то оно преследует цель уравнивания условий для налогообложения граждан. В правительстве считают, что, скажем, человек, в чьей собственности находится трехэтажный особняк, должен платить больший налог, чем тот, кто владеет комнатой в общежитии.

Многие риэлторы прогнозируют, что такие нововведения приведут к упадку спроса на крупные апартаменты, а также повысят стоимость малогабаритного жилого имущества.

Ставки на недвижимость физических лиц

Законодательство предусматривает введение усовершенствованной налоговой ставки на недвижимое имущество в следующем году.

Ставка 0,1% от кадастровой стоимости распространяется на:

- Жилое имущество - дома и квартиры;
- Незаконченные жилые постройки (сюда также ходят единичные комплексы);
- Гаражи;
- Хозяйственные объекты, если их площадь не достигает 50 кв.м.

Ставка 0,5% распространяется на стальные объекты недвижимости.

Каждый муниципальный орган имеет право на проведение дифференцирования установленных ставок. Для этого есть определенные условия: ставка не может быть увеличена более чем в 3 раза, но может быть уменьшена до 0 [2].

Льготы на оплату налога на имущество

В Налоговом Кодексе прописаны все категории лиц, которые имеют льготы на имущественный налог с 2016 года. Как правило, в этот перечень вошли те граждане, которые имеют социальные государственные льготы. К ним относятся ветераны труда, лица, достигшие пенсионного возраста, Герои СССР, чернобыльцы, инвалиды 1 и 2 группы. Это значит, что в следующем году они имеют право по законодательству на освобождение от налоговых выплат за имущество, находящееся у них в собственности (дома, комнаты, квартиры, дачи, мастерские, гаражи и т.д.) [2].

Однако новый закон предусматривает некое изменение, касающееся налоговых выплат для льготников. С 2016 года льгота на уплату налога на имущество будет действовать только для одного недвижимого объекта определенного вида. Например, если пенсионер владеет двумя дачами, то он имеет право не платить налог лишь за одну из них, на свой выбор. Данное решение позволит избежать ситуаций, когда родственники оформляют недвижимость на своих пожилых родителей, чтобы уклониться от выплаты налогов.

Формула расчета нового имущественного налога для физических лиц.

Прежде всего, нужно отметить, что сроки по выплате налога остались прежними. Налоговая служба в свою очередь обязана уведомить гражданина о погашении задолженности за три дня до окончания срока. Если уведомление не было выслано, то налогоплательщик должен узнать сумму выплат самостоятельно.

Обычно сумма налоговых выплат рассчитывается сотрудниками налоговой службы и доходит до налогоплательщика уже в качестве уведомления. Однако любой гражданин имеет право рассчитать данную сумму самостоятельно, а затем сверить полученные данные с официальным источником.

В 2016 году для расчета налога на имущество будет действовать следующая формула:

Сумма налога = (стоимость налога по кадастровой оценке - размер налога инвентаризационной стоимости) * понижающий коэффициент + размер налога по стоимости инвентаризации

Так же стали известны значения налоговых вычетов. Они равны 10 кв. м. для комнаты в собственности гражданина, 20 кв. м. – для квартиры, 50 кв. м. – для жилого дома [2].

Так же законодательство предусматривает введение усовершенствованной налоговой ставки на недвижимое имущество в следующем году для организаций:

Ставка 2% от кадастровой стоимости приходится на:

- Гостиницы и гостиничные комплексы;
- Нежилые офисные объекты;
- Торговые центры и административно-деловые объекты;
- Помещения бытового обслуживания и общественного питания (если их стоимость превышает 300 тысяч рублей) [1].

Вступление в силу нового имущественного налога для организаций произойдет лишь после полноценной кадастровой оценки каждого объекта. Сегодня организации уплачивают налог на недвижимость исходя из его балансовой стоимости. Новая система налогообложения автоматически заменит ее на кадастровую. Это и есть главное отличие усовершенствованной системы.

У нового законопроекта есть и еще один нюанс. Лица, которые работают по ЕНВД и по УСН, тоже должны будут рассчитывать налог на имущество исходя из его кадастровой стоимости. Эта поправка применима к объектам общепита, к зданиям деловых и торговых центров, а также к выставочно-концертным залам [1].

После введения новой системы организация не обязана сообщать налоговой службе о смене своих банковских реквизитов. Теперь это станет непосредственной обязанностью тех банковских учреждений, которые обслуживают данную компанию.

Исходя из этого можно заключить, что принятие новой системы налогообложения для каждого региона – шаг довольно отчаянный, ведь прежде всего необходимо проанализировать все вероятные последствия экономического социального характера.

Список используемой литературы

1. Статья 30 «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть 2)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 09.03.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.03.2016)
2. Статья 32 «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть 2)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 09.03.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.03.2016)