

С 2016 года налог на имущество физических лиц будет рассчитываться по новым правилам. Если раньше сумма платежа определялась исходя из инвентаризационной стоимости недвижимости, то теперь налогом облагается кадастровая цена, которая намного ближе к реальной. Когда именно изменить порядок начислений, каждый регион должен решить самостоятельно. Предельный срок – 2020 год.

В этом году схема уже действует для жителей 30 регионов страны – осенью следующего года они получат уведомления, в которых имущество будет оценено уже по кадастровой стоимости. Не хотят ждать до 2020 года в Калининградской области, хотя в кризис могли бы дать людям передышку. Все собранные средства поступят в местную казну. Предполагается, что бюджет пополнится на 200 миллионов рублей.

Как отметили в региональном минфине, впервые платить налоги по новым правилам калининградцы начнут в 2017 году. Власти обещают, что налог будет расти постепенно – не более 20% в год.

«Сейчас физлица уплачивают налог на имущество исходя из инвентаризационной стоимости бюро технической инвентаризации (БТИ). Но для жилых объектов, построенных и введенных в эксплуатацию после 2011 года, она не устанавливалась, налоговая база отсутствует, – говорит министр финансов Калининградской области Виктор Порембский. – За это время у нас выросли целые элитные посёлки, построены тысячи квадратных метров жилья, их собственники налог не платят, из-за чего местные бюджеты несут существенные потери.

Под налогообложение, по новым правилам, попадет вся недвижимость.

Базовые ставки налога для жилья, недостроя и гаражей составят 0,1% от кадастровой стоимости в год, для нежилых и технических помещений – 0,5%, для жилья премиум-класса (стоимостью свыше 300 миллионов рублей) – 2%. До этого за недвижимость стоимостью до 300 тысяч рублей нужно было платить 0,1-0,3% в год от инвентаризационной стоимости, от 300 до 500 тысяч рублей – 0,3-2%, свыше 500 тысяч рублей – 2%.

Даже машино-место будет облагаться налогом, если документально оформлена площадь на парковке.

Налогом не будут облагаться:

10 кв. м жилья, если вы собственник комнаты,

20 кв. м жилья, если вы собственник квартиры,

50 кв. м, если владеете домом.

Если раньше пенсионеры, ветераны, инвалиды и другие льготники освобождались от уплаты налога полностью, то теперь будут иметь право выбрать только одну из квартир, дач, гаражей и т. п. За остальное придется платить.

Комментарий юриста:

«Кадастровую стоимость объекта недвижимости можно оспорить в специальной комиссии при Росреестре или в суде, – говорит калининградский юрист Станислав Солнцев. – Для этого нужно заказать отчет об оценке рыночной стоимости и провести его экспертизу в саморегулируемой организации оценщиков, но лучше обратиться к специалистам. Оспаривать сумму налогов имеет смысл, если за оставшийся до следующей переоценки период она составит хотя бы 100 тысяч рублей. Иначе затраты не оправдаются».

(www.rg.ru).