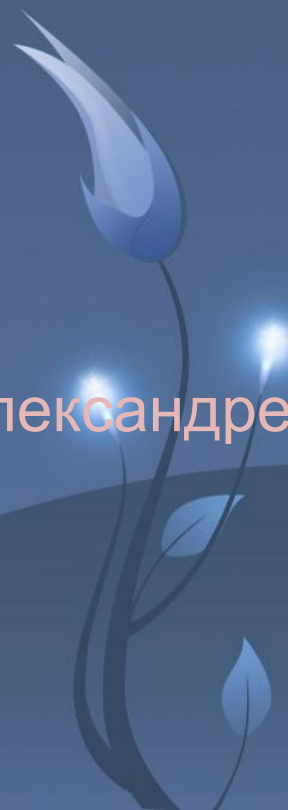


# «Прародители» налога на имущество физических лиц

В 1861 году Александр-I ввел подомовой налог- налог с недвижимого имущества. Объекты налогообложения: жилые дома, фабрики, заводы, театры, бани.

В 1882 год налог с городских строений.

В 1892-1903 гг. квартирный налог Витте (при Александре III).



# МЕСТНЫЙ НАЛОГ

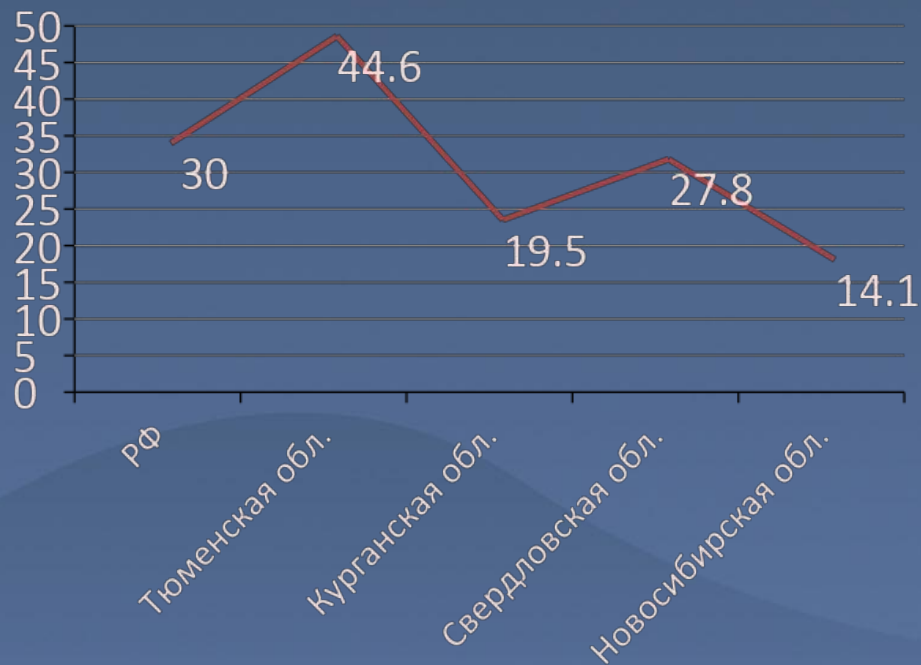
Закон Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц»

Решение Тюменской городской Думы "О Положении о местных налогах города Тюмени» №259 от 25.11.2005 (с изменениями и дополнениями)

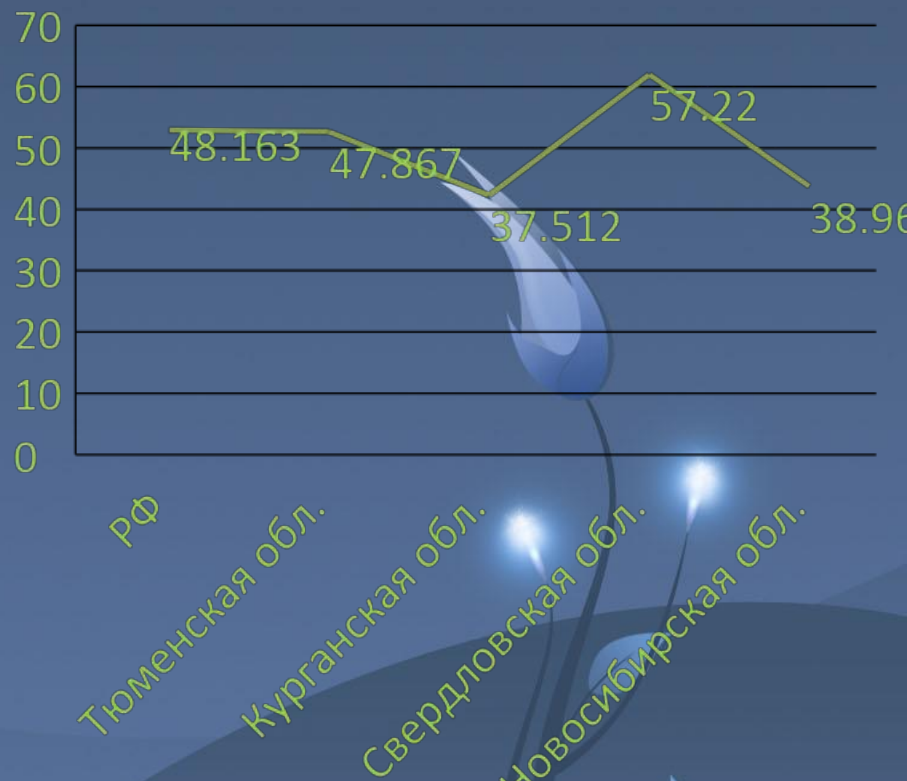


## Средняя зарплата в регионах России в 2014 году , тыс.руб.(«Деловая жизнь»)

жизнь»)



## Средняя цена на первичном рынке жилья , тыс.руб. за 1 кв. м (Росстат)



# ПЛАТЕЛЬЩИК И

физические лица –

собственники объектов  
налогообложения



# ОБЪЕКТЫ

## НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- Гаражи и иные строения
- Помещения и сооружения
- Жилые дома
- Квартиры
- Дачи
- Комнаты
- Доля в праве общей собственности на имущество  
(правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года)



# НАЛОГОВАЯ БАЗА

Налог исчисляется на основании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.



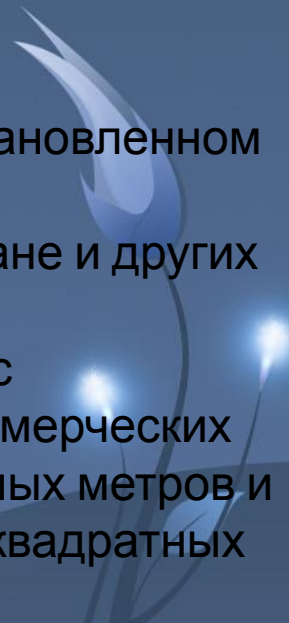
# СТАВКИ НАЛОГА

для объектов налогообложения, не используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности: <b>До 300 000 рублей</b> (включительно)	<b>0,100</b>
для объектов налогообложения, не используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности: <b>Свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей</b> (включительно)	<b>0,200</b>
Для объектов налогообложения, не используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности. <b>Свыше 500 000 рублей до 700 000 рублей</b> (включительно)	<b>0,350</b>
Для объектов налогообложения, не используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности. <b>Свыше 700 000 рублей до 1 500 000 рублей</b> (включительно)	<b>0,500</b>
Для объектов налогообложения, не используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности. <b>Свыше 1 500 000 рублей</b>	<b>1,000</b>
Для объектов налогообложения, используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности: <b>До 300 000 рублей</b> (включительно)	<b>0,100</b>
Для объектов налогообложения, используемых в предпринимательской и иной приносящей доход деятельности: <b>Свыше 300000 рублей до 500000 рублей</b> (включительно)	<b>0,300</b>
Для объектов налогообложения, используемых в предпринимательской и иной	<b>2,000</b>

# ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЛЬГОТЫ

## ОТ УПЛАТЫ НАЛОГА

### ОСВОБОЖДЕНЫ

- \* Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации;
  - \* инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;
  - \* участники гражданской и Великой Отечественной войн;
  - \* участники ликвидации аварии на Чернобыле;
  - \* военнослужащие, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
  - \* члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;
  - \* пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;
  - \* граждане, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;
  - \* граждане не уплачивают налог на имущество физических лиц с расположенных на их участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях жилых строений жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.
- 



# МЕСТНЫЕ ЛЬГОТЫ

## ОТ УПЛАТЫ ТАКЖЕ ОСВОБОЖДЕНЫ

дети, оставшиеся без попечения родителей, дети-сироты, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обучающиеся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального профессионального образования, средних специальных и высших учебных заведениях (очной формы обучения);

физические лица, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне

почетные граждане города Тюмени



# СРОКИ УПЛАТЫ

1 НОЯБРЯ ГОДА,  
СЛЕДУЮЩЕГО ЗА ГОДОМ, ЗА  
КОТОРЫЙ ИСЧИСЛЕН НАЛОГ



# Проект закона РФ «о налоге на недвижимость»

Меняется объект:

1. здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения.
2. незавершенное капитальное строительство.
3. земельный участок.

Налоговая база - суммарная кадастровая стоимость всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости.

Ставки: при суммарной кадастровой стоимости объектов до 300 млн.руб.:

- 0,1% в отношении жилых помещений
- 0,5% в отношении нежилых помещений
- 0,3% для земельных участков сельхозназначения
- 1,5% для иных земельных участков

При суммарной кадастровой стоимости объектов свыше 300 млн. руб.:





- 0,5% для любых помещений
- 1,5% для земельных участков.

Налоговые вычеты предполагаются для всех налогоплательщиков в размере кадастровой стоимости 20 кв. метров на одно жилое помещение на выбор, а для нынешних льготников 30 кв. метров на одно жилое помещение и 1000 кв. метров на один земельный участок.

Срок уплаты налога устанавливается до 1 октября года, следующего за отчетным.

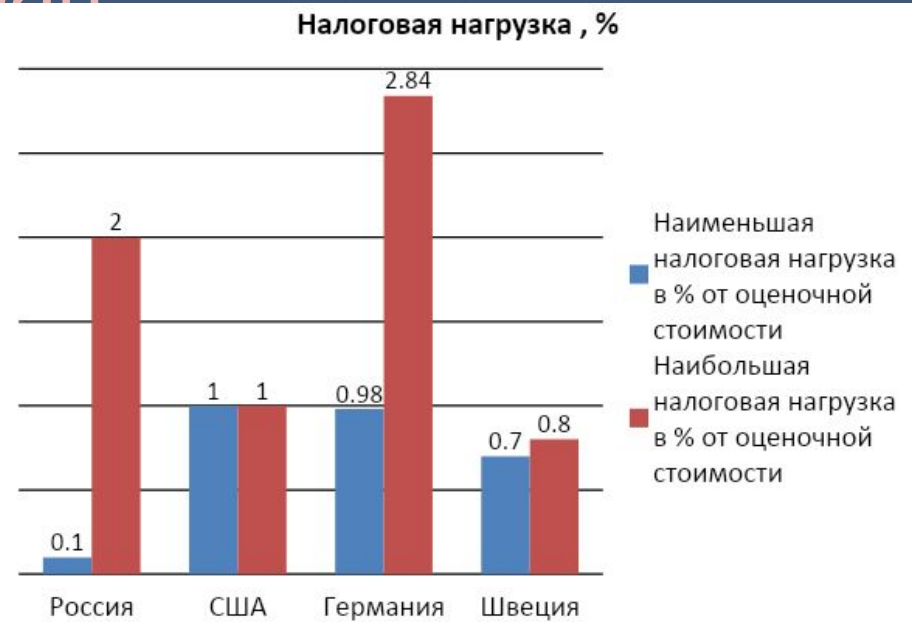


# Сравнение условий налогообложения стран

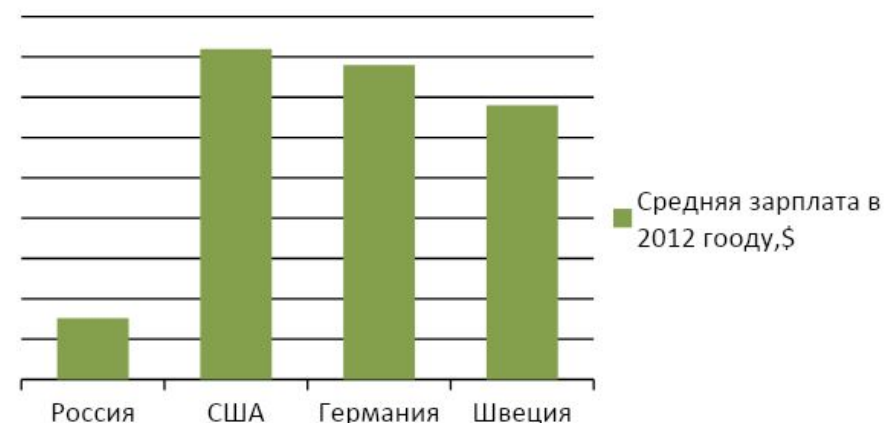
Страна	Налогооблагаемая база	Объект налогообложения	Периодичность взимания
Швеция 	<b>Оценочная (экспертная)</b> стоимость, составляющая 75 % от рыночной, определяемой на основе анализа статистических данных за последние 2 года	Земельный участок и расположенные на нём здания и сооружения совместно	Один раз в год
Германия 	<b>Налоговая (оценочная)</b> стоимость с вычетом необлагаемого минимума	Земельный участок и расположенные на нём здания и сооружения совместно	Поквартально
США 	<b>Стоимость приобретения (оценочная)</b> недвижимости с ежегодной индексацией в 2%	Земельный участок и расположенные на нём здания и сооружения совместно	Один раз в год или дважды равными платежами
РФ 	<b>Инвентаризационная</b> стоимость (ИС)	Здания и сооружения	Один раз в год

# Сравнение условий налогообложения стран





Страна	Налоговая нагрузка
Швеция 	0,7-0,8% от оценочной стоимости; максимальная сумма налога – 6825 крон (около 775€) взимается с недвижимости стоимостью 910 000 шведских крон (103 285€) и выше
Германия 	0,98-2,84% (с учётом муниципальных коэффициентов) от налоговой (оценочной) стоимости с вычетом необлагаемого минимума
США 	1,0% (× местные коэффициенты) от оценочной стоимости
РФ 	ИС до 300 тыс. руб. до 0,1% ИС 300-500 тыс. руб. 0,1-0,3% ИС свыше 500 тыс. руб. 0,3-2,0%



## Средняя зарплата в 2012 году, \$



# Сравнение условий налогообложения стран

Страны	Льготы	Особенности
<p>Швеция</p> 	<p>Пенсионерам и инвалидам по основному месту жительства до 4 % от их доходов</p>	<p>Возможность предоставления налогового кредита; установлена минимальная обязательная к оплате сумма налога</p>
<p>Германия</p> 	<p>На недвижимость некоммерческих учреждений, церкви, для учреждений, финансируемых из федерального бюджета, используемых для научных целей или общественного пользования; для зданий и сооружений старше 40 лет, списание налога ежегодно для объектов 1925 года постройки и позже – 2%, ранее 1924 года – 2,5%</p>	<p>Налоговые преференции, если при строительстве использованы энергосберегающие технологии</p>
<p>США</p> 	<p>На собственность федерального правительства, штатов, органов местного самоуправления, религиозных и благотворительных организаций, некоммерческие образовательные учреждения и иную</p>	<p>Налоговый вычет, если недвижимость используется собственником для проживания</p>
<p>Россия</p> 	<p>Пенсионеры, инвалиды, герои Советского Союза, герои РФ, ветераны и инвалиды ВОВ и иные лица согласно законодательству</p>	<p>Раздельное налогообложение на земельные участки и строения</p>

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !!!

