

Имущественные налоги физических лиц (в том числе ИП): налог на недвижимость

Налог на недвижимость исчисляется налоговым органом исходя из стоимости объекта, которая определяется как произведение площади этого объекта и расчётной стоимости* одного квадратного метра типового капстроения. При отсутствии у объекта такой характеристики, как площадь, за основу берётся его протяжённость и расчётная стоимость* одного метра типового капстроения.

**Расчётная стоимость дифференцирована по виду объекта и месту его расположения и определена в прил.32 к Налоговому кодексу.*

Если физическим лицом предоставлено заключение о независимой оценке рыночной стоимости объекта, определенной в ценах на 1 января года, за который исчисляется налог, налоговым органом производится расчёт платежа, исходя из данной стоимости.

Отметим, что рыночная стоимость, определённая на 1 января текущего года, не индексируется и не применяется в последующие периоды. То есть для того, чтобы налог считался ежегодно от рыночной стоимости, оценка необходима на каждое 1 января.

В отношении объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в БТИ, у которых сведения о площади отсутствуют, исчисление налога на недвижимость будет производиться по фиксированным ставкам, дифференцированным по виду объекта и месту его расположения, установленным в прил.33 к Налоговому кодексу.

Налог рассчитывается с учётом времени фактического владения объектом (годовая ставка распределяется пропорционально месяцам) и льгот (при наличии документов (сведений), подтверждающих право на льготы).

По недвижимости, переданной в аренду (пользование) организациям, налог исчисляется и уплачивается организацией – арендатором.