

Имущественные налоги садовода

Земельный налог

1. Уплачивается физическими лицами до 1 декабря по уведомлению (квитанции) от ИФНС, которое должно прийти за месяц, то есть до 1 ноября.
2. База для исчисления налога - **кадастровая стоимость участка**.
3. Земельный налог относится к категории местных. Это означает, что он регулируется как Налоговым кодексом РФ, так и правовыми актами муниципалитетов. В ст.394 НК РФ установлена федеральная ставка земельного налога для участков под садоводство и огородничество - 0,3 процента. В регионах ставка может быть другая, но не должна превышать установленную НК РФ. Посмотреть ставку по вашему региону можно на сайте ФНС.
4. Для исчисления налога кадастровую стоимость участка умножают на региональную налоговую ставку.
5. Иногда садовод вдруг замечает, что сумма налога **увеличилась** по сравнению с предыдущим годом, хотя участок не менялся. Причиной может быть: увеличение кадастровой стоимости участка - Росреестр производит перерасчет раз в два-три года; увеличение ставки налога местными властями; техническая ошибка.
6. **Льготы по земельному налогу.** Некоторые категории граждан имеют льготу при уплате земельного налога. Это пенсионеры, ветераны ВОВ, инвалиды 1 и 2 группы и т.д. (полный перечень указан в п.5 ст.391 НК РФ). Кадастровая стоимость участка уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров. Например, пенсионеру с участком 6 или менее соток не нужно будет платить земельный налог. Если участок больше, то налог будет высчитываться только с разницы. Такой налоговый вычет предоставляется только в отношении одного земельного участка, находящегося в собственности у гражданина.
7. В регионах могут действовать и дополнительные льготы, поскольку налог местный и регулируется правовыми актами муниципалитетов.

Налог на недвижимое имущество

1. Уплачивается физическими лицами до 1 декабря по уведомлению (квитанции) от ИФНС, которое должно прийти за месяц, то есть до 1 ноября.
2. База для исчисления налога - **кадастровая стоимость** объекта недвижимости. **Важно!** Существуют вычеты при определении налоговой базы. Для жилого дома база уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого дома (п.5 ст.403 НК РФ). То есть владельцы дачных домиков площадью

- менее 50 кв.метров налог на них не уплачивают. Если дом больше, уплачивается налог только с разницы.
3. Ранее за базу принималась не кадастровая, а инвентаризационная стоимость объекта недвижимости. Налог при таком расчете был меньше. Но переходный период заканчивается, и к 2020 году все регионы России должны перейти на кадастровый способ определения базы.
 4. Налог на имущество относится к категории местных. Это означает, что он регулируется как Налоговым кодексом РФ, так и правовыми актами муниципалитетов. В ст.406 НК РФ установлены федеральные ставки налога на имущество физических лиц: 0,1% для жилых домов, квартир, недостроенных объектов, гаражей, а также хозяйственных построек площадью менее 50 квадратных метров, расположенных на участках для ведения личного хозяйства, садоводства, огородничества или ИЖС. В регионах ставка может быть другая, но варьироваться может строго в пределах от 0% до 0,3%. Посмотреть ставку по вашему региону можно на сайте ФНС.
 5. Для исчисления налога кадастровую стоимость объекта имущества умножают на региональную налоговую ставку.
 6. **Объект налогообложения.** Согласно пп.6 п.1 ст.401 НК РФ, таким объектом может быть практически любая постройка. Но налогом облагается всё-таки **недвижимое имущество**, а понятие недвижимости конкретизировано в п.1 ст.130 ГК РФ. Недвижимостью признаются только те объекты, у которых есть прочная связь с землей, которые нельзя переместить без ущерба для объекта. Иными словами, постройки с фундаментом могут облагаться налогом.
 7. **Льготы по налогу на имущество физических лиц.** Категории льготников перечислены в ст.407 НК РФ. От налога полностью освобождаются пенсионеры, ветераны, инвалиды 1 и 2 групп и т.д.(всего - 15 категорий граждан). В том числе налог не уплачивается за хозпостройки площадью менее 50 кв.м на участках для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или ИЖС. Объект налогообложения не должен использоваться в предпринимательской деятельности. Льгота предоставляется в отношении одного объекта каждого вида.
 8. В регионах могут действовать и дополнительные льготы, поскольку налог местный и регулируется правовыми актами муниципалитетов.

Обратите внимание:

1. Налогом облагается только имущество, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости. Если земля или дом не поставлены на учет и не внесены в ЕГРН, то налоговая инспекция не

сможет получить сведения о таком имуществе, а значит не сможет и начислить налог гражданину. Радоваться этому можно лишь до некоторой поры. Борьба с неучтенным имуществом ведется всё активнее. Есть и обратная сторона медали - не оформленное должным образом имущество по сути не является вашей собственностью, его нельзя будет продать, совершить с ним иные сделки.

2. Уплата имущественных налогов гражданами производится только на основании уведомления местной ИФНС. В квитанции будет указана точная сумма налога. Самостоятельно ничего высчитывать не нужно (ст.408 НК РФ). Но убедиться в правильности начислений желательно.
3. Письма от налоговой приходят по почте заранее, до 1 ноября. Владельцам Личного кабинета налогоплательщика на сайте налоговой или аккаунта на портале Госуслуг придут не бумажные письма, а электронные уведомления. Контролировать придется самостоятельно. Если писем нет, это не означает освобождение от уплаты налогов (как хотелось бы!). В таком случае необходимо обратиться в местное отделение налоговой инспекции.
4. Кадастровую стоимость зарегистрированного объекта можно узнать бесплатно на сайте Росреестра, в разделах Справочная информация или Публичная кадастровая карта.
5. Гражданин может оспорить кадастровую стоимость своего имущества, если сможет аргументировать свою позицию. Важно, чтобы кадастровая стоимость имущества не была неоправданно завышена, ведь от ее размера напрямую будет зависеть сумма налога на имущество. Заявление об оспаривании кадастровой стоимости подается в специальную комиссию Росреестра, либо подается иск в суд.
6. Льготы по имущественным налогам предоставляются не автоматически, а только по заявлению гражданина в ИФНС. Образец заявления можно найти на сайте налоговой. Подать заявление можно как лично в налоговой, так и в электронном виде через портал Госуслуг или Личный кабинет налогоплательщика. В бланке одного заявления предусмотрены поля сразу для всех имущественных налогов физического лица: земельного, транспортного, налога на имущество.
7. Если у гражданина несколько объектов одного рода (например, два жилых дома), то ИФНС применит льготу к тому, по которому налог максимален. Гражданин может и самостоятельно выбрать объект применения своей льготы. Для этого нужно подать уведомление в налоговую о выборе объекта имущества, желательно в начале года, чтобы выбор учли при начислении налога уже в текущем году.

Кто платит налоги за имущество и земли общего пользования в СНТ

Ответ прост - **собственник**. В соответствии со ст.388 и 400 НК РФ налогоплательщиками земельного налога и налога на имущество физических

лиц признаются организации и физические лица, обладающие правом собственности на земельные участки и недвижимое имущество соответственно.

1. Если собственником является СНТ как юрлицо, то оно и платит налоги. Средства на уплату налога берутся из членских взносов членов СНТ, а также платы, вносимой садоводами-индивидуалами.
2. Если имущество является по документам совместной собственностью членов СНТ, то платят налог все владельцы в равных долях (п.2.ст.392 НК РФ). Оплата производится самостоятельно по уведомлению налоговой инспекции.
3. Недвижимое имущество и земли общего пользования по новому закону 217-ФЗ могут быть переданы в долевую собственность владельцев участков в границах территории СНТ, при условии согласия всех собственников. В таком случае налог платят собственники пропорционально их долям (п.1.ст.392 НК РФ). Оплачивают самостоятельно по уведомлению налоговой инспекции. Кстати, налоговые льготы на имущество общего пользования в СНТ не предусмотрены (смотри Письмо Министерства финансов РФ от 20.08.2018 г. № 03-05-05-01/58720).
4. Если имущество передано в муниципальную собственность по решению общего собрания, то налоги за такое имущество садоводы не платят.