ПРОЕКТ

**СОВЕТ**

**ЧАПАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# Решение

#

#  От \_\_2017г №

# «Об установлении налога на имущество физических лиц».

В соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации, Уставом Чапаевского муниципального образования, Совет Чапаевского муниципального образования решил:

1. Ввести на территории Чапаевского муниципального образования налог на имущество физических лиц.
2. Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости.
3. В соответствии со статьей 406 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), установить налоговые ставки в следующих размерах:
4. 0,3% в отношении жилых домов, жилых помещений;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом;

гаражей и машиномест;

хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

2) 2,0% в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

3) **0,5%** в отношении прочих объектов налогообложения.

4. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившим силу Решение от 17.11.2014г. № 22-36.

5. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2018 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество физических лиц.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Чапаевского муниципального образования: А.К.Иванов |  |

**Примечание.**

На основании п.4 ст.12 НК РФ, местными налогами признаются налоги, которые установлены НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах и обязательны к уплате на территориях соответствующих муниципальных образований.

Местные налоги вводятся в действие и прекращают действовать на территориях муниципальных образований в соответствии НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах.

Налог на имущество физических лиц устанавливаются НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов поселений (муниципальных районов), городских округов о налогах и обязательны к уплате на территориях соответствующих поселений (межселенных территориях), городских округов.

Налог на имущество физических лиц вводятся в действие и прекращают действовать на территориях поселений (межселенных территориях), городских округов в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов поселений (муниципальных районов), городских округов о налогах.

При установлении местных налогов представительными органами муниципальных образований определяются в порядке и пределах, которые предусмотрены НК РФ, следующие элементы налогообложения: налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов, если эти элементы налогообложения не установлены НК РФ. Иные элементы налогообложения по местным налогам и налогоплательщики определяются НК РФ.

Дублировать в нормативных правовых актах представительных органах муниципальных образований нормы законодательства Российской Федерации о налогах не требуется.

**1.** **Налоговая ставка** является самостоятельным элементом налогообложения, который должен быть определен при установлении каждого налога.

Согласно статьи 406 НК РФ «Налоговые ставки» в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размерах, не превышающих:

1) 0,1 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);

гаражей и машиномест;

хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

**Налоговые ставки, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 406 НК РФ могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.**

2) 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Так, например, Решением Рязанской городской Думы от 27.11.2014 № 401-II «Об установлении на территории города Рязани налога на имущество физических лиц» установлены следующие налоговые ставки:

- 0,3 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);

гаражей и машино-мест;

хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

- 2 процента в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ;

- 2 процента в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

- 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Законом г. Москвы от 19 ноября 2014 г. №51 «О налоге на имущество физических лиц» (с изменениями и дополнениями) предусмотрены в отношении жилых домов и помещений дифференцированные налоговые ставки в зависимости от кадастровой стоимости объектов налогообложения.

1) жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), а также в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, в следующих размерах:

Кадастровая стоимость объекта налогообложения Ставка налога

До 10 млн. рублей (включительно) 0,1 процента

Свыше 10 млн. рублей до 20 млн. рублей (включительно) 0,15 процента

Свыше 20 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно) 0,2 процента

Свыше 50 млн. рублей до 300 млн. рублей (включительно) 0,3 процента

При установлении налоговых ставок в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, необходимо учитывать налоговые ставки, установленные для данной категории объектов недвижимого имущества для юридических лиц.

Законом Саратовской области от 24.11.2003 № 73-ЗСО «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций» налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в следующих размерах:

1) 1 процент - в 2016 году;

2) 1,5 процента - в 2017 году;

3) 2 процента - в 2018 году и последующие годы.

**Так как на территории Саратовской области в муниципальных образованиях установлены налоговые ставки по объектам жилого назначения более 0,3%, предлагаем представительным органам муниципальных образований рассмотреть вопрос об установлении максимальных налоговых ставок, предусмотренных ст. 406 НК РФ**.

**2.** В соответствии с п.4 ст.12 НК РФ, представительными органами муниципальных образований законодательством о налогах и сборах в порядке и пределах, которые предусмотрены НК РФ, могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения.

Согласно ст.56 НК РФ, льготами по налогам и сборам признаются предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков и плательщиков сборов предусмотренные законодательством о налогах и сборах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками или плательщиками сборов, включая возможность не уплачивать налог или сбор либо уплачивать их в меньшем размере. Нормы законодательства о налогах и сборах, определяющие основания, порядок и условия применения льгот по налогам и сборам, не могут носить индивидуального характера.

Статьей 399 НК РФ предусмотрено, что при установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 32 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Наряду с налоговыми льготами, предусмотренными статьей 407 НК РФ, могут быть установлены дополнительные налоговые льготы, а также, порядок и основания применения налоговых льгот.

Например, члены семей, в составе которых имеются трое и более детей в возрасте до 18 лет. Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении одного объекта налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

**3.** Согласно ст.5 НК РФ:

Акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Акты законодательства о сборах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Федеральные законы, вносящие изменения в настоящий Кодекс в части установления новых налогов и (или) сборов, а также акты законодательства о налогах и сборах субъектов Российской Федерации и нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований, вводящие налоги, вступают в силу не ранее 1 января года, следующего за годом их принятия, но не ранее одного месяца со дня их официального опубликования.

Акты законодательства о налогах и сборах, указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, могут вступать в силу в сроки, прямо предусмотренные этими актами, но не ранее даты их официального опубликования.

Следует отметить, что в соответствии с письмом Минфина России от 03.08.2005 №03-06-02-02/57, доведенным письмом ФНС России от 10.08.2005 №ГВ-6-21/670@ «О порядке установления и введения в действие местных налогов» в случае, если в муниципальном образовании не учреждено свое печатное средство массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов или иной официальной информации, возможно официальное опубликование муниципальных нормативных правовых актов о налогах в печатном средстве массовой информации, учрежденном в соответствующем субъекте Российской Федерации для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов государственной власти этого субъекта Российской Федерации (иной официальной информации). Также возможно обеспечить опубликование (обнародование) таких муниципальных нормативных правовых актов о налогах в виде отдельного издания представительного органа муниципального образования.