**ФЗ № 284 от 04.10.2014г. внесены поправки в Налоговый Кодекс.**

**Согласно изменениям с 1 января 2015 года заработает новая статья 32 о налоге на имущество физических лиц. При этом с указанного времени перестает действовать закон № 2003-1 от 09.12.1991г. Изменения затронут порядок расчета налоговой базы налога на имущество, также гражданам теперь самим надо будет сообщать о наличии у них имущества для расчета и уплаты налога и т. д.**

Согласно изменению налогового законодательства с 1 января 2015 года вводится новейший порядок расчета налоговой базы. Теперь размер налогового сбора будет исчисляться исходя из кадастровой цены недвижимого имущества, ранее налог рассчитывался исходя из инвентаризационной стоимости такого имущества. Заниматься расчетами и пересчетом налоговой базы будут, как и раньше, налоговые органы.

**Объекты налогообложения при налоге на имущество**

Налогоплательщиками являются физические лица, имеющие право собственности на имущество, которое признается объектом налогообложения. При этом объектами налогообложения могут признаваться расположенные в пределах муниципального округа следующие имущества:

* квартира или комната;
* жилой дом;
* недвижимый комплекс;
* гараж или машиноместо в подземной парковке;
* сооружение и помещение на участке земли;
* объект, чье строительство еще не завершено.

При этом жилые постройки, которые размещены на земельных участках и представляют собой дачное хозяйство или личные подсобные строения, признаются как индивидуальное имущество или как жилые дома.

Важным нововведением становится механизм расчета налогов на недвижимое имущество, которое является в долевой, совместной и общей собственности. В этом случае налог будет начисляться на любого участника долевой собственности. Чем больше будет доля собственности, тем больше будет налог на такую собственность. Если объект, в отношении которого необходимо уплатить данный вид налога, является в общей совместной собственности, в этом случае налог будет начисляться в равных долях на всех участников долевой собственности.

**Налоговые ставки на налог на имущество, утвержденные в целом по России**

Ставки по данному налогу законодательно установливаются органами муниципальной власти. Но при определении налоговой базы по кадастровой стоимости в регионах России ставки по налогу должны быть установлены в размерах не превышающих:

1. 0,1% от стоимости:
   * гаража и машиноместа;
   * жилых домов и помещений, пригодных для жизни;
   * хозяйственных построек и сооружений:
   * целых недвижимых комплексов, в которые входит одно помещение, пригодное для жизни;
   * объектов, чье строительство еще не завершилось, но основным назначением таких построек является предоставление жилых площадей;
2. не более 2% от кадастровой стоимости объектов, которые превышают стоимость в 300 млн руб.;
3. не более 0,5% по отношению к другим объектам, с которых должен взиматься налог на имущество.

При этом муниципальные налоговые органы оставляют за собой право на уменьшение процентных ставок 0,1% и 2% до нуля или же, наоборот, право увеличить процентные ставки, но при этом не более чем в три раза.

**Налоговые ставки для Москвы и области на 2015 год**

В Москве и области на 2015 год установлены следующие налоговые ставки на налог на имущество исходя из кадастровой стоимости помещения:

* до 10 млн руб. – 0,1%;
* от 10 до 20 млн руб. – 0,15%;
* от 20 до 50 млн руб. – 0,2%;
* от 50 до 300 млн руб. – 0,3%;
* гаражи, недостроенное жилое помещение – 0,1%;
* деловые, торговые центры, общепит – 2%;
* машино-места и пр. – 0,5%.

**Льготы при начислении налога на имущество в 2015 году**

Налог на имущество при новом расчете практически не затронул перечня льгот, которые действуют в настоящее время. Налоговые льготы предоставляются следующим категориям населения России:

* инвалиды с детьми;
* инвалиды I и II групп;
* Герои России и Герои СССР;
* награжденные орденами Славы трех степеней;
* граждане, получившие право на социальную поддержку;
* участники гражданской войны, ВОВ и других боевых операций;
* члены семей военнослужащих, потерявшие кормильца.

Данная категория льгот предоставляется в виде суммы налога, который необходимо уплатить. Налоговая льгота распространяется на имущество, которое является в собственности налогоплательщиков. Указанная льгота предоставляется при условии, что данное имущество не используется в коммерческой или предпринимательской деятельности.

Такая льгота предоставляется исключительно на один объект каждого вида, с которого необходимо заплатить налог на имущество. Налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать тот объект, к которому он захочет применить положенную льготу.

Для того, чтобы получить данную налоговую льготу, нужно предоставить в ИФНС по месту прописки документ, который подтверждал бы право на получение льготы. К документам нужно приложить заявления о предоставлении данной категории льгот