**Льготы по налогу на имущество физических лиц**

Порядок предоставления льгот по налогу на имущество физических лиц регулируется ст. 407 НК РФ. При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой 32 НК РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками (шестой абзац п. 4 ст. 12, третий абзац п. 3 ст. 56, второй абзац п. 2 ст. 399 НК РФ).

Налоговая льгота по п. 2 ст. 407 НК РФ предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в его собственности и не используемого им в предпринимательской деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | Применение индивидуальными предпринимателями спецрежимов влечет их освобождение от налога на имущество физических лиц. Оно распространяется на имущество, используемое для предпринимательской деятельности. Исключением являются объекты торгово-офисного назначения, включенные в перечень с учетом особенностей, указанных в п. 10 ст. 378.2 НК РФ.  Указанное освобождение является налоговой льготой, которая может применяться на основании направленного в налоговый орган заявления. При этом если налогоплательщик, имеющий право на льготу, не представил в налоговый орган заявление или не сообщил об отказе от ее применения, то она предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на льготу.  Такой проактивный (беззаявительный) порядок предоставления льготы в отношении недвижимого имущества, используемого в предпринимательской деятельности, распространяется и на ИП, применяющих специальные налоговые режимы, если налоговый орган располагает документами, подтверждающими основания для ее предоставления за определенный период. Например, действующий договор аренды офисного помещения, патент на право применения ПСН с указанием адреса места нахождения объекта, используемого для оказания бытовых услуг, и т.п. |  |
|  | | |

**Налоговые льготы, установленные на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, по налогу на имущество физлиц:**

Налоговые вычеты и налоговые льготы предоставляются в соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации.

Основания и порядок применения налоговых льгот осуществляется налогоплательщиками в соответствии с положением главы 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации.

Иные положения, относящиеся к налогу, определяются главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации.

Обратите внимание, что ограничения налоговых льгот, установленные ст. 407 НК РФ, применяются исключительно в отношении льгот, предусмотренных этой статьей, и **не распространяются** на налоговые льготы, устанавливаемые представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения). См. письмо Минфина России от 13.11.2014 № 03-05-04-01/57508.

**Кто имеет право на льготу по налогу на имущество физлиц?**

Категории налогоплательщиков, которым предоставлено право на применение льготы, перечислены в п. 1 ст. 407 НК РФ. Этот перечень фактически дублирует список льготников, который был предусмотрен до 2015 года. То есть все те, кто получал льготы по 31 декабря 2014 года (Герой Советского Союза и Российской Федерации, инвалиды, лица, пострадавшие от радиации вследствие катастрофы на ЧАЭС и др.) имеют на них право и после вступления в силу главы 32 НК РФ (см. также письмо ФНС России от 21.10.2014 № СА-16-7/279@). Вместе с тем с 2015 года право на льготу получили новые категории физлиц:

- лица, имеющие право на получение социальной поддержки по Федеральному закону от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне» (пп. 6 п. 1 ст. 407 НК РФ);

- физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику (пп. 12 п. 1 ст. 407 НК РФ);

- ветераны боевых действий (пп. 4 п. 1 ст. 407 НК РФ). См. также письма ФНС России от 29.06.2015 № 03-05-06-01/37452, от 23.03.2015 № БС-4-11/4602@.

**По каким объектам предоставляется льгота по налогу на имущество физлиц?**

Льгота предоставляется в отношении определенных объектов налогообложения (п. 4 ст. 407 НК РФ):

1) квартира, часть квартиры или комната;

2) жилой дом или часть жилого дома;

3) помещение или сооружение, указанные в пп. 14 п. 1 ст. 407 НК РФ;

4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в пп. 15 п. 1 ст. 407 НК РФ;

5) гараж или машино-место.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | Согласно п. 5 ст. 407 НК РФ налоговая льгота не предоставляется в отношении указанных в пп. 2 п. 2 ст. 406 НК РФ объектов (за исключением расположенных в них гаражей и машино-мест):  - включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ;  - предусмотренных абзацем вторым п. 10 ст. 378.2 НК РФ;  - кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей. |  |
|  | | |

Льгота, установленная пп. 15 п. 1 ст. 407 НК РФ, распространяются на **всех физических лиц**, владеющих хозяйственными строениями или сооружениями, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или ИЖС. Поскольку в НК РФ не дано определение понятиям «хозяйственное строение» и «хозяйственное сооружение», к ним могут относиться бытовые, хозяйственные, вспомогательные постройки, не требующие разрешение на строительство (баня, сарай, летняя кухня и т.п.), за исключением жилых домов, жилых строений и гаражей (см. информацию Минфина России от 22.02.2018, ФНС России от 24.05.2017, письмо Минфина России от 16.05.2017 № 03-05-04-01/29325).

А физические лица, осуществляющие **профессиональную творческую деятельность**, имеют право на льготу в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых домов, квартир, комнат, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования (пп. 14 п. 1 ст. 407 НК РФ).

На льготу по другим объектам имеют право только лица, перечисленные в пп. 1 - 13 п. 1 ст. 407 НК РФ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | Согласно Федеральному закону от 15.04.2019 № 63-ФЗ физические лица, имеющие **трех и более несовершеннолетних детей**, могут получить вычет в отношении жилых объектов в размере кадастровой стоимости 5 кв. м. общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 кв. метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка. Налоговый вычет предоставляется в отношении одного объекта каждого вида (квартира, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома) по заявлению о льготе и уведомлению о выборе льготируемого объекта. Однако и без этих документов вычет предоставят по общему правилу, т.е. в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога (п. 6.1 ст. 403 НК РФ, письмо ФНС России от 17.04.2019 № БС-4-21/7176@).  Эти правила распространяются на правоотношения, возникшие с налогового периода 2018 года. Таким образом, налоги за 2018 год для многодетных семей уже будут уменьшены на вычеты. Для многодетных граждан, сведения о которых есть у налоговых органов, льгота будет применена автоматически. Остальные лица, имеющие статус многодетных, о которых у налоговых органов нет данных, в том числе, о количестве детей в течение 2018 года, могут обратиться в налоговый орган и сообщить о своем праве на новые льготы до 1 июня 2019 года. |  |
|  | | |

Налоговая льгота предоставляется в отношении **одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика** вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот (п. 3 ст. 407 НК РФ).

**Как заявить право на льготу по налогу на имущество физлиц?**

Лицо, имеющее право на льготу, подает заявление о ее предоставлении в налоговый орган по своему выбору (п. 6 ст. 407 НК РФ).

Представление заявления, подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление налогоплательщику уведомления о предоставлении налоговой льготы либо сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы) осуществляются в порядке, аналогичном предусмотренному п. 3 ст. 361.1 НК РФ для транспортного налога (второй абзац п. 6 ст. 407 НК РФ).

Налогоплательщики **могут не представлять** в налоговый орган документы, подтверждающие право на льготу по транспортному, земельному налогам и налогу на имущество. Налоговая инспекция сама запросит необходимые данные у органов и иных лиц, у которых имеются эти сведения. При этом налоговые инспекции используют типовые (рекомендуемые) формы запроса и уведомления налоговой инспекции о неполучении сведений по запросу. Все формы прилагаются к письму ФНС России от 30.11.2020 № БС-4-21/19653@.

Форма заявления о льготе по имущественным налогам физлиц утверждена приказом ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@. В случае, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о ее предоставлении или не сообщил об отказе от льготы, то она предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с НК РФ и другими федеральными законами, **начиная с налогового периода**, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу (четвертый абзац п. 6 ст. 407 НК РФ, письмо ФНС России от 17.04.2019 № БС-4-21/7176@).

Нормы НК РФ не исключают возможности составления нескольких заявлений в отношении одного и того же объекта, в которых могут быть указаны различные сроки предоставления льготы при наличии одинаковых подтверждающих документов. При рассмотрении каждого заявления налоговый орган обязан определить, имеются ли основания для льготы за период, указанный в заявлении, независимо от результатов рассмотрения предыдущих заявлений в отношении того же объекта за иной период, а также от ранее проведенных перерасчетов налогов (см. письмо ФНС России от 08.02.2021 № БС-4-21/1457@).

Если у физического лица возникла налоговая льгота, которая ранее не была учтена при направлении ему налогового уведомления, она будет применена с периода, в котором у налогоплательщика возникло право на эту льготу. При этом налоговый орган проведет перерасчет, уменьшающий налоговые платежи на сумму такой льготы (см. информацию ФНС России от 25.11.2020).

По общему правилу, заявление о предоставлении льготы по имущественным налогам рассматривается налоговым органом в течение 30 дней со дня его получения (срок может быть продлен не более чем на 30 дней при направлении запроса другим органам) (абзац пятый п. 3 ст. 361.1 НК РФ).

По результатам рассмотрения заявления налоговый орган направляет налогоплательщику способом, указанным в этом заявлении, уведомление о предоставлении налоговой льготы либо сообщение об отказе от предоставления налоговой льготы (формы утверждены приказом ФНС России от 12.11.2019 № ММВ-7-21/566@). В уведомлении должны быть указаны основания предоставления налоговой льготы, объекты налогообложения и периоды, применительно к которым предоставляется льгота. В сообщении об отказе должны быть указаны основания отказа от предоставления налоговой льготы, объекты налогообложения, а также период, начиная с которого налоговая льгота не предоставляется (абзац седьмой п. 3 ст. 361.1 НК РФ).

**Уведомление о выбранных объектах, в отношении которых предоставляется льгота**

Налогоплательщик должен представить также уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, в налоговый орган по своему выбору не позднее 31 декабря года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота. Уведомление можно подать также через МФЦ. Если налогоплательщик не подал уведомление, то льготу предоставят в отношении **одного объекта каждого вида** с максимальной исчисленной суммой налога (п. 7 ст. 407 НК РФ, письмо ФНС России от 17.04.2019 № БС-4-21/7176@). Форма уведомления утверждена приказом ФНС России от 13.07.2015 № ММВ-7-11/280@.

Уведомление о выбранном объекте налогообложения рассматривается налоговым органом в течение 30 дней со дня его получения. В случае направления налоговым органом запроса в соответствии с п. 13 ст. 85 НК РФ в связи с отсутствием сведений, необходимых для рассмотрения уведомления о выбранном объекте налогообложения, руководитель (заместитель руководителя) налогового органа вправе продлить срок рассмотрения такого уведомления не более чем на 30 дней, уведомив об этом налогоплательщика. При выявлении оснований, препятствующих применению налогового вычета в соответствии с уведомлением о выбранном объекте налогообложения, налоговый орган информирует об этом налогоплательщика (третий, четвертый абзацы п. 7 ст. 407 НК РФ).

**Если льгота действует не весь год...**

Если право на налоговую льготу возникает (прекращается) у налогоплательщика в течение налогового периода, то исчисление суммы налога производится с учетом **коэффициента**, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц (п. 6 ст. 408 НК РФ). Поскольку в расчете коэффициента используются только месяцы налогового периода (коих всегда 12, их не надо рассчитывать) и месяцы, в которых **отсутствует льгота**, полагаем, что месяцы возникновения/прекращения права принимаются за полные месяцы, в которых отсутствует льгота.

***ПРИМЕР:*** *Гражданину оформлена инвалидность 10 мая.*

*Несмотря на то, что большую часть мая он уже считался инвалидом, весь май включается в полные месяцы, в которых отсутствует льгота. То есть налог за год будет рассчитан с коэффициентом 5/12.*