**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

1. СУТЬ НАЛОГА И ЭВОЛЮЦИЯ ЕГО ВВЕДЕНИЯ

2. НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ, ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

3. ОБЛАГАЕМАЯ БАЗА И НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД, ЛЬГОТЫ, ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И СРОКИ УПЛАТЫ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ

**ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии со статьей 57 Конституции Российской Федерации каждый гражданин обязан платить законно установленные налоги и сборы.

Налог на имущество физических лиц является законодательно установленным налогом, он принят Федеральным законом в соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Актуальность налога на имущество физических лиц подтверждается исторически: история развития имущественного налогообложения свидетельствует, что практически все государства постоянно применяли налогообложение в отношении различных видов имущества, принадлежащего населению, вне зависимости от того, велики или малы были поступления налога в казну. Актуальность налога на имущество физических лиц в налоговой системе РФ заключается в том, что суммы уплаченного налога, аккумулированные в бюджете местного уровня, идут на поддержание финансирования государственных программ на территории соответствующих муниципальных образований, так или иначе, снижая необходимость увеличения поступлений из федерального бюджета.

Будучи направленным в бюджет, налог на имущество физических лиц, как правило, не имеет целевого характера, т.е. не увязывается с определенными объектами расходов государства. Поступая в общую сумму доходов местного бюджета, налог распределяется на финансирование государственных расходов в соответствии с планами и программами.

Целью настоящей контрольной работы является рассмотрение особенностей налогообложения имущества, принадлежащего физическим лицам по праву собственности, зарегистрированному в соответствии с законодательством.

Для достижения поставленной цели в настоящей контрольной работе были определены следующие цели:

исследование и обобщение нормативно-законодательной базы;

проведение исчисления налогооблагаемой базы по налогу на имущество физических лиц по объекту недвижимого имущества и расчета суммы налога к уплате.

Предметом исследования выбрано исчисление налогооблагаемой базы и суммы налога на имущество физических лиц в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Объектом исследования в данной работе является инвентаризационная стоимость объекта недвижимого имущества (квартиры), принадлежащего физическому лицу на праве собственности.

Методической основой работы послужили нормативно-правовые и законодательные акты федерального, регионального и муниципального значения, в том числе методические рекомендации и разъяснительные письма ряда соответствующих министерств и ведомств.

В качестве эмпирической базы для исследования использовались данные о величине инвентаризационной стоимости объекта недвижимого имущества за три года.

**1. СУТЬ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ЭВОЛЮЦИЯ ЕГО ВВЕДЕНИЯ**

Сущность налога на имущество физических лиц заключается в том, что он представляет собой обязательный и безэквивалентный платеж, уплачиваемый налогоплательщиками в бюджет соответствующего уровня исходя из инвентаризационной стоимости имущества, принадлежащего ему на праве собственности.

Налог на имущество физических лиц представляет собой прямой налог на недвижимость и на личную имущественную собственность и взимается с конкретного физического лица. Ставки налога на имущество физических лиц определяются соответствующими законодательными актами республик, входящих в состав Российской Федерации, либо решением соответствующих органов государственной власти различных административно - территориальных образований (городов, районов, автономных округов, автономной области, областей, краёв и прочих), если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Значение налога на имущество физических лиц в налоговой системе РФ заключается в выполнении следующих функций:

регулирующей функции, когда в результате налогообложения происходит регулирование государством рыночных отношений, товарно-денежных отношений, а также регулирование развития отраслей народного хозяйства;

распределительной функции, когда посредством взимания указанного налога в местный бюджет аккумулируются средства, распределяемые затем на решение экономических и народнохозяйственных проблем;

фискальной функции, когда посредством налога происходит изъятие определенной части доходов граждан для обеспечения функционирования государственного аппарата.

Налог на имущество физических лиц в трехуровневой системе налогообложения РФ относится к категории местных налогов, и сумма платежей по налогу поступает в местный бюджет по месту нахождения (месту государственной регистрации) объекта налогообложения.

В настоящий момент, несмотря на мировой финансовый кризис, развитие рыночной экономики в Российской Федерации достигло определенных положительных результатов: уровень цен относительно стабилизировался, увеличилась платежеспособность населения, включая возможности развивающегося ипотечного кредитования. Налог на имущество в данных условиях является не только экономическим рычагом регулирования дополнительных поступлений в бюджет, но и выполняет некоторую социальную функцию, поскольку величина его напрямую зависит от стоимости налогооблагаемого имущества, что служит экономической защитой для малообеспеченных граждан.

Налог на имущество имеет очень древнюю историю. Он был известен еще в Римской империи и государствах Древней Византии. В Европе до позднего средневековья налог на имущество являлся одной из основных форм налогообложения, обложению налогом на имущество подвергалась собственность, находившаяся на земельных участках и денежная собственность, а также имущество, полученное в дар или по наследству.

Во времена Советского Союза жилые помещения находились в собственности государства, поэтому обложение имущества налогом было исключено. Лишь с начала 90-х годов в результате проведенной налоговой реформы и исключения монополии государства в отношении жилищной сферы, возник вопрос налогообложения жилья и прочего имущества граждан. В результате разрешения процедуры приватизации жилья все большее количество граждан стало приобретать в частную собственность жилые помещения. Однако, в связи с приобретением недвижимости в собственность, граждане не только приобретают право собственности, - у них возникает еще и обязанность по уплате налога.

Впервые в Российской Федерации Закон о налогах на имущество физических лиц был введен 9 декабря 1991 года за номером № 2003-1, затем неоднократно корректировался принятием следующих законодательных актов на федеральном уровне:

Закон РФ от 22.12.1992 № 4178-1;

Федеральный закон от 11.08.1994 № 25-ФЗ (дополнены ст.4 «Льготы по налогам», ст.5 «Порядок исчисления и уплаты налогов»);

Федеральный закон от 27.01.1995 № 10-ФЗ (дополнены ст.4 «Льготы по налогам»);

Федеральный закон от 17.07.1999 № 168-ФЗ (изменены ст.1 «Плательщики налогов», ст.2 «Объекты налогообложения», ст.3 «Ставки налога», дополнены ст.4 «Льготы по налогам», ст.5 «Порядок исчисления и уплаты налогов»),

Федеральный закон от 24.07.2002 № 110-ФЗ (изменены ст.2 «Объекты налогообложения», ст.3 «Ставки налога», ст.4 «Льготы по налогам», ст.5 «Порядок исчисления и уплаты налогов»),

Федеральный закон от 22.08.2004 № 122-ФЗ (изменена ст.4 «Льготы по налогам»),

Федеральный закон от 05.04.2009 № 45-ФЗ (изменена ст.4 «Льготы по налогам»),

Федеральный закон от 28.11.2009 № 283-ФЗ (изменены ст.1 «Плательщики налогов», ст.2 «Объекты налогообложения», ст.3 «Ставки налога»)[4].

В ближайшие годы Министерство Финансов Российской Федерации планирует ввести упрощенную систему налогообложения по налогу на имущество посредством введения налога на недвижимость, который объединит налог на имущество физических лиц, налог на имущество организаций и земельный налог.

**2. НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ, ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

В соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации плательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, на которых возложена обязанность уплачивать соответствующий налог. Обязанность уплаты налога на имущество возникает у физического лица в том случае, если он является собственником имущества, которое признается объектом налогообложения.

Если признанное объектом налогообложения имущество находится в общей долевой собственности и принадлежит нескольким владельцам (физическим лицам, либо одновременно физическим и юридическим лицам), то каждый из владельцев имущества (физических и юридических лиц) признается налогоплательщиком в отношении этого имущества соразмерно доле в этом имуществе. Если признанное объектом налогообложения имущество находится в общей совместной собственности нескольких владельцев - физических лиц, то они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства. Плательщиком налога в данном случае может быть одно из этих лиц, определяемое по соглашению между ними, которое носит заявительный характер [4].

Плательщик налога на имущество физических лиц обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате налога в срок. Он также вправе исполнить обязанность по уплате налога досрочно.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение налогоплательщиком обязанности по уплате налога на имущество физических лиц в срок является основанием для применения к налогоплательщику со стороны налоговых органов мер принудительного исполнения обязанности по уплате налога, налоговые органы обращаются в суд с иском о взыскании налога. С налогоплательщика - физического лица сума задолженности по налогу на имущество физических лиц взыскивается за счет принадлежащего физическому лицу имущества в пределах суммы, указанной в требовании об уплате налога на имущество физических лиц [3].

Объектами налогообложения по налогу на имущество физических лиц признаются следующие виды имущества, находящихся в собственности физических лиц:

жилые дома,

квартиры,

дачи,

гаражи,

прочие строения, сооружения и помещения,

доли в праве общей долевой или общей совместной собственности на указанное имущество [4].

Право собственности на недвижимое имущество возникает в результате совершения сделок по отчуждению имущества и подтверждается следующими документами:

договор купли-продажи,

договор мены,

договор дарения,

договор приватизации,

иными документами об отчуждении имущества.

Право собственности на недвижимое имущество возникает также в результате наследования имущества по закону или по завещанию, что подтверждается Свидетельством о наследстве, которое выдает нотариус.

Все сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в органах юстиции по месту нахождения недвижимого имущества. По окончании регистрации владельцу недвижимости выдается свидетельство о государственной регистрации права. Право собственности на недвижимое имущество подтверждается этим свидетельством и возникает с момента государственной регистрации [2].

Владелец недвижимого имущества становится плательщиком налога на имущество физических лиц и обязан его уплачивать с даты осуществления государственной регистрации права собственности на объект имущества.

**3. ОБЛАГАЕМАЯ БАЗА И НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД, ЛЬГОТЫ, ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И СРОКИ УПЛАТЫ**

Налоговая база представляет собой стоимостную характеристику объекта налогообложения.

Для исчисления налога на имущество физических лиц налогооблагаемой базой является инвентаризационная стоимость строения, помещения, сооружения, определяемая органами Бюро технической инвентаризации (БТИ). Для целей налогообложения по налогу на имущество физических лиц инвентаризационная стоимость определяется в ценах на 1 января каждого года.

Налоговая ставка представляет собой величину налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы [3].

Ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами, которые принимают представительные органы местного самоуправления. Ставки налога зависят от суммарной инвентаризационной стоимости объекта и исчисляются в процентах. Уполномоченные органы местного самоуправления вправе определять дифференциацию ставок налога на имущество физических лиц в пределах, установленных законодательством РФ, в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объекта имущества, типа использования, а также по иным критериям.

Пределы ставок налога на строения, помещения и сооружения представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Предел ставки налога на имущество физических лиц

|  |  |
| --- | --- |
| Стоимость имущества, тыс.руб | Ставка налога, % |
| менее 300 | до 0,1 |
| 300 - 500 | 0,1 - 0,3 |
| более 500 | 0,3 - 2,0 |

Налоги зачисляются по месту нахождения (государственной регистрации) объекта налогообложения в местный бюджет [4].

Изменение величины ставок налога на имущество физических лиц в регионе Новосибирск представлено в таблице 4.2 [5].

Таблица 4.2

Динамика ставок налога на имущество в Новосибирске

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип имущества | Инвентаризационная стоимость имущества, тыс.руб. | Ставка налога в 2000 г. (%) | Ставка налога в 2003 г. (%) | Ставка налога с 2005 г. (%) |
| Жилого назначения | менее 300 | 0,1 | 0,1 | 0,09 |
|  | 300 - 500 | 0,3 | 0,3 | 0,29 |
|  | 500 - 750 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
|  | 750 - 1000 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
|  | более 1000 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| Нежилого назначения | менее 300 | 0,1 | 0,1 | 0,09 |
|  | 300 - 500 | 0,3 | 0,3 | 0,29 |
|  | 500 - 700 | 1,0 | 1,0 | 2,0 |
|  | 700 - 1000 | 1,5 | 1,5 | 2,0 |
|  | более 1000 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |

Льготы по уплате налога на имущество физических лиц предоставлены нескольким наименее социально защищенным категориям плательщиков.

От уплаты налога на имущество физических лиц в соответствии с действующим законодательством освобождаются следующие категории граждан:

Герои СССР и Герои РФ, а также награжденные орденом Славы трех степеней;

лица, имеющие инвалидность по здоровью (инвалиды с детства, инвалиды I и II групп);

участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР;

лица, входившие в период Великой Отечественной войны в состав вольнонаемных Советской Армии (СА), Военно-Морского Флота (ВМФ), органов государственной безопасности и органов внутренних дел (ОВД) и участвовавшие в обороне городов;

лица, являющиеся льготниками в соответствии с Законом РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", а также лица, указанные в статьях 2, 3, 5, 6 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча";

военнослужащие с общей продолжительностью военной службы 20 и более лет, а также уволенные с военной службы по состоянию здоровья, по достижении предельного для военной службы возраста, или в связи с проведением организационно-штатных мероприятий;

лица, входившие в состав подразделений особого риска и принимавшие участие в испытаниях термоядерного и ядерного оружия, а также в ликвидации аварий ядерных установок на военных объектах и средствах вооружения;

семьи военнослужащих, потерявших кормильца. Членам семьи, потерявшим кормильца, льгота по налогу на имущество физических лиц предоставляется при предъявлении пенсионного удостоверения, в котором имеется штамп с текстом "вдова (вдовец, отец, мать) погибшего воина" или аналогичная запись, заверенная печатью учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и подписью руководителя этого учреждения. Если члены семей, потерявших кормильца, не являются пенсионерами, льгота по налогу на имущество физических лиц оформляется им на основании справки о гибели военнослужащего [4].

Налог на строения, помещения и сооружения не уплачивается:

пенсионерами, оформившими пенсии в соответствии с действующим пенсионным законодательством;

гражданами выполнявшими в Афганистане и других странах, где велись боевые действия, интернациональный долг. Льгота по налогу оформляется при предъявлении свидетельства о праве на льготу и соответствующей справки, выданной военным учебным заведением, учреждением, предприятием, воинской частью, военным комиссариатом, организацией МВД СССР или уполномоченными органами Российской Федерации;

родителями и супругами государственных служащих и военнослужащих, которые погибли при исполнении служебных обязанностей. Льгота по налогу оформляется им на основании справки о гибели государственного служащего или военнослужащего, выданной уполномоченными государственными органами. Супруги государственных служащих, которые погибли при исполнении служебных обязанностей, имеют право на льготу только в том случае, если они в повторный брак не вступали;

деятелями искусства, культуры, а также народными мастерами со специально оборудованных помещений (включая жилье), сооружений, строений, принадлежащих им на праве собственности и используемых только в качестве студий, ателье, творческих мастерских, а также с жилой площади, которая используется для организации негосударственных библиотек, музеев, галерей и прочих организаций культуры, открытых для посещения, - на период их использования в указанном качестве;

с жилых строений с жилой площадью до 50 м.кв. и хозяйственных сооружений и строений общей площадью до 50 м.кв, расположенных на участках в дачных и садоводческих некоммерческих объединениях [4].

Органы местного самоуправления вправе устанавливать льготы по налогу на имущество физических лиц, а также определять основания для их использования.

Например, в Новосибирске до 2005 года граждане, владевшие имуществом суммарной инвентаризационной стоимостью до 300 тысяч рублей, решением городских властей были освобождены от уплаты налога на имущество физических лиц. После принятия в 2004 году изменений в приложении к решению горсовета за N 413 о предоставлении налоговых льгот налог на имущество платят все за исключением пенсионеров, участников войны, инвалидов 1 и II групп, инвалидов детства, ликвидаторов аварий и других категорий, освобожденных от уплаты налога по федеральному закону. Из прежде многочисленных муниципальных льготников теперь осталась единственная категория — многодетные семьи [7].

Лица, имеющие право на льготы по налогу на имущество физических лиц должны самостоятельно предоставить в налоговые органы необходимые для исчисления налога документы.

В случае несвоевременного обращения за оформлением льготы по уплате налога на имущество физических лиц производится перерасчет суммы налога, но не более чем за три года. Перерасчет носит заявительный характер и осуществляется по письменному заявлению налогоплательщика.

При возникновении права на льготу по налогу на имущество физических лиц в течение календарного года производится перерасчет налога с месяца, в котором возникло право на льготу.

Схема исчисления налога сводится к тому, что инвентаризационная стоимость имущества (сведения о которой предоставляют органы Роспотребнадзора) умножается на повышающий коэффициент (ежегодно устанавливаемый органами муниципалитета). Сумма налога составляет от полученной налоговой базы определенный процент, который напрямую зависит от инвентаризационной стоимости имущества.

Исчисление налога на имущество физических лиц производится инспекциями федеральной налоговой службы. Платежные извещения об уплате налога вручаются налогоплательщикам не позднее 1 августа ежегодно.

Налог на помещения, строения и сооружения исчисляется исходя из имеющихся данных об инвентаризационной стоимости объектов по состоянию на 1 января ежегодно [4].

За помещения, строения и сооружения, которые находятся в общей долевой собственности нескольких совладельцев, обязанность по уплате налога возлагается на каждого из собственников в соответствии с размером их доли в общем имуществе. За помещения, строения и сооружения, которые находятся в общей совместной собственности нескольких владельцев (без определения долей), налог уплачивается по соглашению между собственниками имущества одним из собственников, а при возникновении разногласий налог должен уплачиваться каждым из собственников налогооблагаемого имущества в равных долях.

По новым помещениям, строениям и сооружениям налог подлежит уплате с начала года, следующего за годом их приобретения или возведения. За помещение, строение и сооружение, перешедшее в результате наследования, налог на имущество взимается с наследников с даты открытия наследства.

В случае перехода права собственности на объект имущества от одного собственника к другому в течение одного календарного года первоначальным собственником налог уплачивается с 1 января этого года до начала месяца, в котором было утрачено право собственности на имущество. Новый собственник имущества обязан платить налог, начиная с месяца, в котором у него возникло и было зарегистрировано право собственности на имущество. В случае уничтожения либо полного разрушения помещения, строения, сооружения, начиная с месяца, в котором имущество было уничтожено или полностью разрушено, взимание налога прекращается.

Органы юстиции, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимого имущества, а также органы технической инвентаризации до 1 марта ежегодно обязаны представлять в налоговые органы сведения, необходимые для правильного и своевременного исчисления налогов.

Необходимые данные для исчисления сумм налоговых платежей представляются налоговым органам по состоянию на 1 января текущего года, бесплатно.

Уплата налога на имущество физических лиц производится владельцами налогооблагаемых объектов имущества равными долями дважды в год - до 15 сентября и до 15 ноября.

Лица, которые по вине налоговых органов своевременно не были привлечены к уплате налога, обязаны уплатить налог не более чем за 3 предыдущих года.

В случае ошибочно произведенного налогообложения пересмотр допускается не более чем за 3 предыдущих года [4].

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В настоящей контрольной работе на примере конкретного объекта недвижимого имущества, принадлежащего физическому лицу на праве собственности, был рассмотрен механизм определения налогооблагаемой базы на основании величины инвентаризационной стоимости имущества за период 2004 – 2006 г.г., а также произведен расчет суммы налога на указанный объект имущества к уплате в бюджет.

Для достижения цели работы в части налогообложения имущества физических лиц была рассмотрена нормативно-правовая база, регулирующая соответствующие налоговые правоотношения, возникающие между государством и гражданином, который является собственником недвижимого имущества по закону.

В процессе написания работы были выявлены основные направления совершенствования исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц, которые заключаются в достоверности определения налогооблагаемой базы, основой которой является инвентаризационная стоимость имущества.

Для совершенствования исчисления налога на имущество физических лиц:

необходимо создать реестр собственников недвижимости;

необходимо создать реестр недвижимости;

необходимо создать земельный кадастр;

должна быть отработана система массовой оценки.

Указанные реестры на сегодняшний момент находятся в стадии формирования, обязанности по организации их формирования возложены на Минэкономразвития и Росземкадастр.

Установление настоящим законодательством прогрессивной шкалы для налога на имущество физических лиц не стимулирует инвестиционные и ипотечные процессы. Гораздо более щадящим и экономически более выгодным было бы установление регрессивной или линейной шкалы исчисления налога.

В сегодняшних правовых условиях основанием для исчисления налога на имущество физических лиц является инвентаризационная стоимость строения, помещения, сооружения, определяемая органами БТИ. Как показывает практика нормативное определение стоимости имущества (а соответственно базы для налогообложения) не всегда является объективным и не учитывает индивидуальные особенности объекта налогообложения (например, процент износа) [7].

В то же время представляется разумным использовать для расчета налогооблагаемой базы рыночную стоимость имущества, в том числе и земельных участков, так как это позволит ввести в России объективный рыночный механизм налогообложения имущества.

Для введения упрощенной системы налогообложения по налогу на имущество, который будет включать в себя налог на имущество физических лиц, налог на имущество организаций и земельный налог необходимо проведение организационная работа огромных масштабов, усовершенствование законодательной базы, создание кадастров недвижимости и разработка системы массовой оценки объектов недвижимости. Необходимо определить основные принципы (стандарты) работы независимых оценщиков по определению стоимости имущества для целей налогообложения, а методические подходы к определению стоимости использовать уже существующие, сложившиеся в российской и международной практике оценочной деятельности.

**Список Литературы**

1. Конституция РФ
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Налоговый кодекс РФ.
4. Закон РФ «О налогах на имущество физических лиц» от 09.12.1991 N 2003-1 (в ред. Закона РФ от 22.12.1992 N 4178-1; Федеральных законов от 11.08.1994 N 25-ФЗ, от 27.01.1995 N 10-ФЗ, от 17.07.1999 N 168-ФЗ, от 24.07.2002 N 110-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ).
5. Решение городского Совета Новосибирска по бюджету и налоговой политике «Об утверждении ставок налогов на имущество физических лиц» от 25.10.2000 № 371.
6. Финансовое право (конспект лекций в схемах). – М.: «Издательство ПРИОР», 2008. – 176 с.
7. Газета «Ведомости»: № 820 от 22.09.09, Имущество имуществу рознь, И.Роготнева.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

Рассмотрим порядок расчета налога на имущество физических лиц за 2006 г. на примере находящейся с 03 мая 2005 года в собственности однокомнатной квартиры в г.Новосибирске. В ценах 1991 года оценка квартиры – 3961,30 руб.

Расчет налога на имущество представлен в таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Инвентаризационная стоимость по оценке БТИ (ИС) | | Налоговая ставка (НС) | Налог на имущество (НИ) | Налог на имущество  (с учетом льготы) |
| Сумма,  руб. | Коэффициент повышения инвентариза-ционной стоимости к ИС в ценах 1991 года | % | Сумма,  руб. | Сумма,  руб. |
| 1991 | 3961,30 | - | - | - | - |
| 2004 |  | 15,92 | 0,09 | 0 | 0 |
| 2005 | 74987,48 | 18,93 | 0,09 | 67,49 | 67,49 |
| 2006 | 102756,12 | 25,94 | 0,09 | 92,48 | 92,48 |

Расчет налога на имущество в 2004 г не производился, т.к. на тот момент согласно действующему законодательству имущество с ИС менее 300 000 руб. не подлежало налогообложению.

Для расчета применяется налоговая ставка в размере 0,09%, поскольку объектом налогообложения является недвижимое имущество жилого назначения ИС менее 300 000 руб.

В 2005 г коэффициент повышения ИС, который ежегодно утверждается Постановлением губернатора Новосибирской области, составил 18,93, поэтому: 3961,30 руб. х 18,93 = 74987,48 руб. х 0,09% / 100% = 67,49 руб.

Так как недвижимость находилась в собственности с 03 мая 2005 года, а налог исчислен за 12 месяцев, то: 67,49 руб. х 8 мес. / 12 мес. = 44,99 руб. налога к уплате в 2005 году.

В 2006 г коэффициент повышения ИС составил 25,94, поэтому: 3961,30 руб. х 25,94 = 102756,12 руб. х 0,09% / 100% = 92,48 руб.

Вывод:

Обязанность по уплате налога на недвижимое имущество возникает с даты государственной регистрации права собственности.

Как можно заметить, величина налога на имущество ежегодно возрастает в связи с увеличением коэффициента повышения инвентаризационной стоимости имущества. Для того чтобы заплатить налог на имущество с его фактической стоимости с учетом физического износа, необходимо обратиться в Новосибирский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» и заказать проведение технической инвентаризации, которая отразит износ здания. Документы с точной оценкой строения предоставить в налоговую инспекцию по месту нахождения имущества для пересчета налога.