Государственное образовательное учреждение

высшего профессионального образования

«Рязанский государственный университет

имени С.А. Есенина»

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**по региональным налогам**

**на тему: «Налог на имущество физических лиц, механизм исчисления, его совершенствование».**

Выполнила: студентка

факультета экономики

группы Н-43

Комарова Наташа.

Проверил: Отто В.С.

Рязань 2009

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ………………………………………………………………………….3

ГЛАВА 1.Понятие налога на имущество физических лиц……………………...5

ГЛАВА 2. Объект и плательщики налога на имущество физических лиц……...7

2.1. Плательщики налога на имущество физических лиц…………………7

2.2. Имущество, признаваемое объектом налогообложения……………...8

ГЛАВА 3. Налоговая база и декларация по налогу на имущество физических лиц…………………………………………………………………………………..11

3.1. Особенности определения налоговой базы…………………………..11

3.2. Налоговые ставки………………………………………………………12

3.3. Льготы но налогу на имущество физических лиц…………………...13

3.4. Обязанность предоставления налоговой декларации………………..15

3.5. Особенности определения сроков начисления налога………………15

3.6. Налоговое уведомление и требование об уплате…………………….16

ГЛАВА 4. Пути совершенствования налога на имущество физических лиц…17

ГЛАВА 5. Расчет налога на имущество физических лиц………………………23

ЗАКЛЮЧЕНИЕ……………………………………………………………………24

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ…………………………………………………………26

**ВВЕДЕНИЕ**

В начале XIX в. отмечалось, что государство ничего не может делать для граждан, если граждане ничего не делают для государства. Эта взаимосвязь "гражданин-государство" наиболее основательно осуществляется посредством механизма, определяемого налоговым правом. Закрепление Конституцией Российской Федерации права частной собственности как одного из гарантированных государством прав гражданина неизбежно привлекло "внимание" налогового права к отношениям владения имуществом гражданами. И ныне все физические лица должны уплачивать установленные законом налоги.

Налоговая система Российской Федерации представляет собой совокупность налогов и сборов, принципов, форм и методов их установления, изменения и отмены, уплаты и применения мер по обеспечению их уплаты, а также форм и методов налогового контроля и ответственности за нарушения налогового законодательства.

Задачи налоговой системы - обеспечение государства финансовыми ресурсами с помощью перераспределения национального дохода, создания    благоприятных условий для развития предпринимательства, реализация социальных программ.

Налоги являются основным источником формирования доходной части бюджета РФ. И не последнюю роль в этом играют налоги с физических лиц. Физические лица в РФ облагаются несколькими видами налогов, в том числе транспортным налогом, рядом косвенных налогов, включаемых в стоимость покупаемой физическим лицом продукции (например, акцизы), но основными налогами, которые уплачивают практически все граждане, является подоходный налог с физических лиц и налог на имущество физических лиц.      С экономической точки зрения налог с физического лица - отчуждение в пользу государства (муниципального образования) части принадлежащего ему на праве собственности имущества. Обязанности по уплате налогов возникают у физического лица при наличии у него объекта налогообложения.

При уплате налога должны быть определены следующие элементы налогообложения: объект налогообложения; налоговая база; налоговый период; порядок исчисления налога; порядок и сроки уплаты налога.  
Все налоги и сборы с физических лиц взимаются в соответствии Налоговым Кодексом РФ так, что это не препятствует гражданам в реализации ими прав, оговоренных Конституцией РФ.

В данной работе я рассматриваю налог на имущество физических лиц. Этот налог является одним из самых обсуждаемых в народе налогов, так как за свою историю он перетерпел множество изменений, связанных определением налоговой базы, предоставлением льгот и множеством иных тонкостей и особенностей уплаты этого налога, которые будут освещены в этой работе и в заключении рассмотрены на конкретном примере.

Множество вопросов и проблем возникает у граждан в связи с незнанием этих особенностей налога на имущество физических лиц. А “незнание законов не освобождает от ответственности”. Наше налоговое законодательство оставляет желать много лучшего, но тем не менее его необходимо досконально знать, особенно в части налогообложения физических лиц, т.к. это касается каждого гражданина.

**ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.**

Закон Российской Федерации “О налоге на имущество физических лиц” был принят 9 декабря 1991 г. До него в советский период действовало налогообложение принадлежащего гражданам имущества лишь по отдельным его видам, в сущности единичным: это налоги с владельцев строений и налог с владельцев транспортных средств. До 50 — 60-х гг. существовали и налоги с владельцев скота, налогообложение земли. Поскольку перечень объектов налогообложения был ограниченным, обобщающее их наименование и единый нормативный акт отсутствовали; регулирование производилось отдельными нормативными актами по конкретным видам имущества.  
Поимущественные налоги действовали в царской России (например, квартирный налог, налог с наследства). В настоящее время они взимаются в зарубежных странах со стоимости движимого и недвижимого имущества, обычно по невысоким ставкам, в системе местного налогообложения.  
Особенность имущественных налогов состоит в том, что их объектом является имущество само по себе, а не как источник дохода.

Рассматриваемый Закон как единый акт установил налогообложение имущества граждан, охватывающее разнообразные его виды. Выделены были в порядке исключения автомобили, мотоциклы и другие самоходные машины и механизмы на пневмоходу, налогообложение которых регулируется особым нормативным актом.

Затем круг объектов налога на имущество по действующему законодательству был существенно заужен. Объектами налогообложения выступало только недвижимое имущество: жилые дома, квартиры, дачи, га-  
ражи и иные строения, помещения и сооружения. Это изменение остается в силе и по сей день.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, то есть данный вид налога устанавливается Налоговым ко-  
дексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах, и обязателен для   
физических лиц к уплате на территории соответствующего муниципального об-  
разования. Иначе говоря, для того чтобы налог действовал, он должен быть узаконен на местном уровне. Для этого местный представительный орган принимает соответствующее решение о взимании налога на имущество с физических лиц.

По общему правилу основные элементы налогообложения (налогоплательщики,   
объект налогообложения, налоговая база) устанавливаются на федеральном уровне — в НК РФ или ином федеральном законе.   
 На местах определяются налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога. Также могут быть установлены налоговые льго-  
ты в дополнение к уже установленным НК РФ, основания и по-  
рядок их применения.

Основным нормативным правовым актом, регулирующим порядок взимания налога на имущество физических лиц, явля-  
ется Закон РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 «О налогах на   
 имущество физических лиц» (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, от 05.04.2009 N 45-ФЗ)

**ГЛАВА 2. ОБЪЕКТ И НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКИ**

**2.1. Плательщики налога на имущество физических лиц**

В соответствии с положениями Закона «О налогах на иму-  
щество физических лиц» плательщиками налогов на имущество физических лиц признаются физические лица - собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Гражданским кодексом   
предусмотрен ряд оснований возникновения права собственности на имущество. При этом их мож-  
но разделить на две основные группы

1. Первоначальные, когда право собственности на недвижимость возникает впервые.

2. Производные, когда право данного собственника зависит от   
прав его предшественника, то есть переходит от предыдущего собственника.-

Итак, обратим внимание на следующий момент: **плательщиком налога является только собственник этого имущества** .

При этом если собственниками имущества яв-  
ляются несовершеннолетние дети, то налог должен уплачивать-  
ся родителями, опекунами или попечителями. Налог на строе-  
ния, помещения и сооружения за детей-сирот и детей, оставшихся   
без попечения родителей, обязаны уплачивать учреждения, в ко-  
торых они находятся на полном государственном обеспечении.

При этом налог уплачивается за счет средств федерального бюд-  
жета, бюджетов субъектов РФ, за счет государственных вне-  
бюджетных фондов и других незапрещенных законом источ-  
ников.

В случае, когда физическое лицо не проживает по месту нахождения имущества, признаваемого объектом налогообложения, налоговое уведомление на уплату исчисленного налога направляется налогоплательщику по почте заказным письмом по адресу его места жительства.

**2.2. Имущество, признаваемое объектом налогообложения.**

Имуществом, признаваемым объектом налогообложения, являются жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения.

Несколько иная ситуация складывается с жилищными ко-  
оперативами. В соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного и иного  
 потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на   
паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квар-  
тиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное кооперативом приобретают право собственности на указанное иму-  
щество. И в данном случае не имеет значения, было ли   
зарегистрировано право собственности на это имущество.   
Как разъясняют налоговые органы, момент возникновения права собственности посредством государственной регистрации, предусмотренной п. 1 ст. 131 ГК РФ, в данном случае для целей налогообложения не имеет принципиального значения, так как происходит государствееная регистрация уже приобретенного права собственности. Следовательно, физическое лицо является плательщиком налога на строения, помещения и сооружения с месяца, в котором был полностью внесен паевый взнос.

Право собственности на имущество может принадлежать как одному лицу, так и одновременно двум и более лицам - право общей собственнности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Если имущество, признаваемое объектом налогообложения находится в долевой собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком в отношении этого имущества признается каждое из этих физических лиц соразмерно его доли в этом имуществе. В аналогичном порядке определяются налогоплательщики, если такое имущество находится в общей долевой собственности физических лиц и предприятий.

Если имущество, признаваемое объектом налогообложения находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства. При этом плательщиком налога может быть одно из этих лиц, определяемое по соглашению между ними.

Налог на имущество также уплачивается в отношении жилых домов, квартир, дач и иных строений, помещений и сооружений, входящих в паевые инвестиционные фонды, пропорционально доле, находящейся в собственности физ. лица.

Стоит обратить внимание и на то, чтоза строения, помещения и сооруже-  
ния налог уплачивается независимо от того, эксплуатируется это имущество или нет.

**Оценке для целей налогообложения не подлежат** :

строе-  
ния, помещения и сооружения:

1. строящиеся;
2. самовольно возведенные;
3. признанные по различным причинам непригодными для даль-  
   нейшей эксплуатации;
4. Бесхозяйные;
5. назначение которых не определено.

**Имущество, которое не подлежит налогообложению:**

1. специально оборудованные сооружения, строения, помещения (включая жилье), принадлежащие деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и использ-польппрлопрлиуемые исключительно в качестве творческих мастер-  
   ских, ателье, студий, а также жилая площадь, используемая   
   для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций куль-  
   туры (на период такого их использования).   
   Для получения льгот представляется справка, выданная со-  
   ответствующим органом, дающим разрешение на использо-  
   вание сооружений, помещений или строений под вышеназванные цели;
2. расположенные на участках в садоводческих и дачных не-  
   коммерческих объединениях граждан жилье строения жилой   
   площадке дo 50 м² и хозяйственные строения и сооружения   
   общей площадью до 50 м²

Для получения льготы предоставляется справка, выданная органами технической инвентаризации.

В случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения, сооружения взимание налога прекращается начиная с месяца, в котором они были уничтожены или разрушены. Основанием к этому является документ, подтверждающий этот факт, выдаваемый органами технической инвентаризации , а в сельской местности – органами местногом самоуправления.

За строения, помещения, соружения, не имеющие собственника, или собственник которых неизвестен, или взятых налоговыми органами на учет как бесхозяйные, налог не взимается.

**ГЛАВА 3. НАЛОГОВАЯ БАЗА И ДЕКЛАРАЦИЯ**

**3.1. Особенности определение налоговой базы**

Налоговой базой для исчисления налога на строения, помещения и сооружения является суммарная инвентаризационная   
стоимость объекта, определяемая органами технической инвентаризации.

**Инвентаризационная стоимость** - это восстановительная стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на   
строительную продукцию, работы и услуги.

**Суммарная инвентаризационная стоимость** — это сумма ин-  
вентаризационных стоимостей строений, помещений и сооруже-  
ний, признаваемых объектами налогообложения и расположен-  
ных на территории представительного органа местного   
самоуправления, устанавливающего ставки по данному налогу.

Интересно отметить, что ранее с каждого объекта налог   
уплачивался по ставке не более 0,1% от инвентаризационной стои-  
мости имущества. Но в июле 1999 г. соответствующая норма   
Закона РФ «О налоге на имущество физических лиц» была изменена, в результате чего ставка стала устанавливаться в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости.

Соответ-  
ственно, при расчете суммы налога налоговые органы склады-  
вают стоимость принадлежащего гражданину имущества (квар-  
тиры, дачи и т.д.).

А поскольку ставки налога установлены дифференцированно в зав  
исимости от стоимости имущества, сумма налога при использовании суммарной инвентаризационной стоимости  
 получается гораздо больше, чем если бы использовалась инвентаризационная стоимость каж-  
дого объекта.

Закон «О налогах на имущество физических лиц» устанавливает правила начисления налога.

Налог на строения, помещения и сооружения исчисляется на основании данных об их инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

За строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивается каждым из собственников соразмерно их доле в этих строениях, помещениях и сооружениях.

За строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей совместной собственности нескольких собственников без определения долей, налог уплачивается одним из указанных собственников по соглашению между ними. В случае несогласованности налог уплачивается каждым из собственников в равных долях.

**3.2. Налоговые ставки.**

Поскольку налог на имущество физических лиц является   
местным налогом, ставки налога на строения, помещения и со-  
оружения устанавливаются нормативными правовыми актами   
представительных органов местного самоуправления. Ставки   
налога устанавливаются в зависимости от суммарной инвента-  
ризационной стоимости имущества в пределах, представлен-  
ных ниже, в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Стоимость имущества** | **Ставки налога** |
| До 300 тыс. руб. | До 0.1 % |
| От 300 тыс. руб. до 500 тыс. руб. | От 0.1 до 0.3 % |
| Свыше 500 тыс. руб. | От 0.3 до 0.2 % |

**3.3. Льготы по налогу на имущество физических лиц**

Законом РФ «О налогах на имущество физических лиц» предусмотрены категории граждан, которые освобождаются от уплаты налога на имущество. Эти категории приведены ниже:

1. Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
2. инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;
3. участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;
4. лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;
5. лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча";
6. военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
7. лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
8. члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. Льгота членам семей военнослужащих, потерявших кормильца, предоставляется на основании пенсионного удостоверения, в котором проставлен штамп "вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае, если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего.

**Налог на строения, помещения и сооружения не уплачивается:**

1. пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;
2. гражданами, уволенными с военной службы или призывавшимися на военные сборы, выполнявшими интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия. Льгота предоставляется на основании свидетельства о праве на льготы и справки, выданной районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;
3. родителями и супругами военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей. Льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданной соответствующими государственными органами. Супругам государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, льгота предоставляется только в том случае, если они не вступили в повторный брак.

Местные власти имеют право устанавливать дополнитель-  
ные налоговые льготы и основания для их использования нало-  
гоплательщиками.

В соответствии с п. 7 ст. 5 Закона «О налогах на имущество   
физических лиц» при возникновении права на льготу в течение   
календарного года перерасчет налога производится с месяца,   
в котором возникло это право.

При этом налогоплательщики   
должны самостоятельно обратиться в налоговые органы и предоста-  
вить документы, подтверждающие право на налоговую льготу. В случае несвоевременного обращения за предоставлением   
льготы по уплате налогов перерасчет суммы налогов произво-  
дится не более чем за 3 года по письменному заявлению налогоплательщика.

**3.4. Обязанность предоставления налоговой декларации**

Исчисление налога на имущество физических лиц произво-  
дится налоговыми органами на основании данных об инвентари-  
зационной стоимости строений, помещений и сооружений.

Органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое   
имущество и сделок с ним, а также органы технической инвен-  
таризации обязаны ежегодно до 1 марта представлять в налоговый -орган сведения, необходимые для исчисления налогов, по   
состоянию на 1 января текущего года.

**3.5. Особенности определения сроков начисления налога**

По новым строениям, помещениям и сооружениям налог уплачивается с начала года, следующего за их возведением или приобретением.

За строение, помещение и сооружение, перешедшее по наследству, налог взимается с наследников с момента открытия наследства.

В случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения, сооружения взимание налога прекращается начиная с месяца, в котором они были уничтожены или полностью разрушены.

При переходе права собственности на строение, помещение, сооружение от одного собственника к другому в течение календарного года налог уплачивается первоначальным собственником с 1 января этого года до начала того месяца, в котором он утратил право собственности на указанное имущество, а новым собственником - начиная с месяца, в котором у последнего возникло право собственности.

**3.6. Налоговое уведомление и требование об уплате.**

Платежные извещения об уплате налога вручаются плательщикам налоговыми органами ежегодно не позднее 1 августа.

Уплата налога производится владельцами равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября.

Лица, своевременно не привлеченные к уплате налога, уплачивают его не более чем за три предыдущих года.

Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается не более чем за три предыдущих года.

**ГЛАВА 4. ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.**

Основными направлениями налоговой политики на 2009 – 2011 годы, Бюджетными посланиями Президента Российской Федерации было предусмотрено введение налога на недвижимость взамен действующих земельного налога и налога на имущество физических лиц. Учитывая сложность данной работы, в прошедшем периоде велась активная работа по подготовке к введению налога на недвижимость.

В целях реализации положений Бюджетного послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации «О бюджетной политике в 2008-2010 годах и в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации Минфином России совместно с Минэкономразвития России и Минюстом России был подготовлен График работ по принятию главы Налогового кодекса Российской Федерации, регулирующей налогообложение недвижимости, которым предусматривается:

- разработка и принятие нормативных правовых актов в связи с вступлением в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (2008-2012 годы);

- принятие проекта федерального закона № 445126-4 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие законодательные акты Российской Федерации»;

- разработка нормативных правовых актов в целях реализации положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие законодательные акты Российской Федерации» (2008 – 2009 годы);

- информационное наполнение кадастра объектов недвижимости, в том числе перенос сведений из Государственного земельного кадастра и данных БТИ (2008-2012 годы);

- определение эффективной налоговой ставки и налоговых льгот для исчисления местного налога на недвижимость и подготовка проекта поправок Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» (2010 год).

До последнего времени тема налога на недвижимость оставалась на втором плане – однако, после того, как президент Владимир Путин упомянул в своем Бюджетном послании Федеральному собранию о том, что надо, наконец, ввести налог – и рассчитывать его ставку, исходя из рыночной стоимости жилья, Минфин РФ, судя по всему, стал активнее работать над соответствующим законопроектом.

Налог на недвижимость физических лиц: вариант Министерства финансов РФ и депутатов Государственной Думы РФ

Как видно из доклада Минфина РФ «Об основных направлениях налоговой политики в 2008 – 2010 годы», в министерстве не склонны считать налог лишь инструментом восстановления социальной справедливости. В докладе, в частности, отмечается, что «в перспективе доходы от налогообложения недвижимого имущества физических лиц будут составлять основной источник собственных доходов местных бюджетов и основу фискальной автономии муниципальных властей». Введение налога на недвижимость, отмечается в документе, должно стать основным этапом в реформировании системы поимущественного налогообложения в Российской Федерации, так как это позволит не только сократить количество поимущественных налогов с физических лиц, но и установить в для определения налоговой базы единые подходы, основанные на оценке рыночной стоимости соответствующих объектов недвижимости. К сожалению, в докладе, который определяет налоговую политику до 2010 года о том, каким должен быть налог говорится достаточно неопределенно. Так, в частности, в документе указано, что объектом налогообложения должен являться единый объект недвижимости, состоящий из земельного участка и жилого дома, квартиры, дачи, гаража или иного строения, помещения и сооружения. Кроме этого, отмечается, что необходимо предоставить возможность органам местного самоуправления варьировать налоговую ставку в широких пределах. В Минфине РФ считают, что это необходимо сделать потому, что администрирование налога на недвижимость является достаточно сложным и дорогим процессом, а доходы от этого налога должны стать одним из основных источников местных бюджетов, ставка налога на недвижимость не может быть чересчур низкой. «Органы местного самоуправления, ориентируясь на конкретную ситуацию, должны иметь возможность варьировать налоговую ставку по налогу на недвижимость. Жесткие ограничения, установленные на федеральном уровне, в данном случае могут играть скорее негативную роль» - полагают в Минфине РФ.

В докладе говорится, что ориентировочный срок начала действия нового налога – 1 января 2009 или 2010 года. Раньше ввести в действие налог просто невозможно, говорят в Минфине РФ: сначала необходимо сформировать реестр объектов недвижимости на федеральном уровне. Как показал опыт внедрения налогообложения недвижимости в рамках эксперимента в городах Новгород и Тверь, отмечается в докладе Минфина РФ, наиболее сложной задачей, требующей преодоления межведомственных барьеров, является именно формирование реестра, а не процесс массовой оценки. Невозможность обеспечить межведомственное взаимодействие по данному вопросу послужило причиной невозможности введения налогообложения недвижимости в г. Твери. «Без решения данных вопросов введение налогообложения недвижимости не представляется возможным, поэтому эффективное введение налога на недвижимость должно быть связано не только с принятием соответствующей главы Налогового кодекса, но и с организацией как межведомственного взаимодействия на уровне федеральных органов исполнительной власти, так и взаимодействия с региональными и местными властями по поводу механизмов введения данного налога», - сказано в докладе Минфина РФ. Так же следует обеспечить гибкие механизмы оценки налоговой базы. Это предполагает определение уровня, на котором должна происходить данная оценка. Опыт кадастровой оценки земли федеральной структурой показал, что подобный подход является чрезмерно централизованным, не позволяет учитывать местные особенности и приводит к существенным искажениям. Применительно к оценке недвижимости целесообразен более децентрализованный подход, когда такая оценка осуществляется либо специализированными структурами регионального уровня, либо муниципальными образованиями в соответствии с централизованно устанавливаемыми методиками, полагают в Минфине РФ.

Однако, судя по выступлениям отдельных чиновников и по отрывочным сведениям, которые просачивались в печать, в Минфине уже практически определили, каким должен быть налог на недвижимость физических лиц.

Для начала обратимся к информации, полученной из авторизованных источников. Вот что сообщил о конкретных параметрах налога в интервью «Финансовым известиям» замминистра финансов Сергей Шаталов: «Наша идея в том, чтобы перейти к налогообложению на основе стоимости, приближенной к рыночной. Резко уменьшив при этом ставки налога. На федеральном уровне будут установлены максимальные ставки, а муниципалитетам будет предоставлено право самим в пределах разрешенного выбирать ту ставку, которую они считают разумной. Местные власти смогут также предусматривать различные льготы для пенсионеров, для военных, инвалидов и других категорий граждан. При этом будет предусмотрена система необлагаемого минимума. Ну, например, 15 метров на человека не облагаются налогом, а все, что сверх этой суммы, облагается. Но это опять-таки должно быть отнесено к компетенции местных властей».

Как сообщил 19 марта 2007 года замминистра финансов Сергей Шаталов, ставка налога, по предварительным расчетам Минфина РФ, может от 0,01 до 0,05. И годовая сумма налога составит от 10 до 50 долларов (за вычетом необлагаемого минимума). Налог планируется взимать один раз в год. По всей видимости, впервые налог на недвижимость – в порядке эксперимента начнет действовать в четырех регионах РФ - Кемеровской, Самарской, Тверской, Калужской областях.

Однако есть и другая информация. По данным газеты «Бизнес», полученным от источника в Минфине, ставка налога может быть установлена в пределах от 0,01 до 1%. И он будет взиматься не с полной стоимости квартиры, а со стоимости 70% площади. Кроме этого, каждый гражданин будет иметь право на необлагаемый минимум, составляющий примерно 10 кв. м. Таким образом, подсчитывает газета «Бизнес», житель Москвы, в случае, если налог начнет действовать «сегодня» заплатил бы с двухкомнатной квартиры площадью 50 кв. м от 27 тыс. руб. (по ставке 0,01%) до 270 тыс. руб. (по ставке 1%).

Видимо, чтобы не пугать раньше времени наших граждан, ряд чиновников поспешили заверить, что введение нового налога на недвижимость пройдет практически незаметно. Так, руководитель Экспертного управления президента Аркадий Дворкович 21 марта 2007 года сообщил в интервью газете «Известия», что, по его мнению, вычет из налога на недвижимость должен быть установлен на уровне не менее 20 кв. м на одного человека. «Это означает, что семья из трех человек, живущая в квартире 60 кв. м (стандартная трехкомнатная квартира) не будет платить налог вообще», - заявил Аркадий Дворкович. Помимо вычетов, отметил он, регионы и муниципалитеты должны иметь право вводить льготы для определенных категорий граждан. Например, сделать так, чтобы «пенсионеры не платили вообще». 11 марта министр финансов РФ Алексей Кудрин, комментируя Бюджетной послание Президента Владимира Путина, сообщил, что налоговое бремя в отношении малообеспеченных людей осталось на неизменном уровне. Между тем министр признал, что суммарно нагрузка на население при введении налога на недвижимость все же увеличится.

Однако предложенный Минфином вариант налога не недвижимость не понравился некоторым депутатам Государственной Думы РФ. Так, 15 марта 2007 года председатель налогового подкомитета Госдумы РФ Наталья Бурыкина сообщила, что по ее мнению, правильнее было бы рассчитывать налог в зависимости от количества квадратных метров и с учетом типа жилья. Она подчеркнула, что это позволит облагать по повышенной ставке владельцев роскошного жилья (или собственников более одной квартиры) и вместе с тем не потребует сложной подготовительной работы. Судя по всему, в Госдуме РФ собираются разработать свой вариант законопроекта о налоге на недвижимость физических лиц, который, возможно, будет впоследствии «конкурировать» с внесенным в Госдуму РФ правительственным законопроектом.

**ГЛАВА 5. РАСЧЕТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Семья Мироновых в составе двух взрослых и одного несовершеннолетнего ребенка является собственником недвижимости – однокомнатной квартиры в Санкт-Петербурге.

Квартира расположена на 4м этаже шлакобетонного пятиэтажного дома, постройки 1962 года; общей площадью 30 кв. метров, в том числе жилой - 16, 2 кв. метра; кухня – 5,8 кв. метра.

Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет 125108 руб. Квартира находится в долевой собственности в равных долях по 1/3 –каждому собственнику.

Семье Мироновых при уплате налога льготы не предоставляются.

**Расчет налога**

Налоговая ставка в Санкт-Петербурге составляет 0.1 %

125108 руб. х 0.1 % = 125 руб. 108 коп.

**В соответствии с пунктом 4 статьи 225 НК РФ сумма налога определяется в полных рублях. При этом сумма налога менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляется до полного рубля. Эта норма установлена в отношении налога на доходы физических лиц, но на практике зачастую применяется и в отношении других налогов, уплачиваемых гражданами.**

С учетом округления сумма налога равна 126 рублей.

126руб. / 3 человека = 42 руб.

На каждого члена семьи Мироновых налог на имущество составляет 42 руб.

Сумма налога разбивается на равные доли для уплаты в два срока – не позднее 15 сентября и 15 ноября.

В нашем случае: 21 руб. каждый член семьи Мироновых должен уплатить до 15 сентября, и столько же – до 15 ноября.

За несовершеннолетнего ребенка налог должны уплатить родители.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

# В ходе выполнения данной работы, я пришла к выводу, что несмотря на то, что в Законе РФ «Об основах налоговой системы в РФ» местным налогам отведено значительное место, действующую систему местных налогов нельзя назвать вполне отвечающей современным требованиям.

# Система местного налогообложения является самым слабым звеном в российском налоговом законодательстве. Правовая база местного налогообложения недостаточно разработана. Так, если по федеральным налогам приняты отдельные законы, изданы подробные инструкции Госналогслужбы РФ и иной методический материал, то по местным налогам существуют положения (рекомендации) по отдельным видам местных налогов и сборов, которые местными органами власти, не всегда берутся во внимание. В связи с чем положения, разрабатываемые и принимаемые органами местного самоуправления, как правило, имеют массу недочетов. Но, все же местные налоги и сборы заняли прочное место в доходной части бюджета местных органов власти. Они гарантируют финансовую поддержку при реализации таких важных для территорий социальных решений, как организация свободной торговли, благоустройство территорий, содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы и т.д.

Нестабильность наших налогов, постоянный пересмотр ставок, количества налогов, льгот и т. д. несомненно, играет отрицательную роль.

Устойчивость налоговой системы во многом зависит не столько от высоких ставок налогов, сколько от уровня доходов населения, от стабилизации его имущественного положения. Поэтому, при налогообложении населения высокие ставки налогов, их многочисленность может отрицательно повлиять на уровень сбережений и инвестиций, а, следовательно, отрицательно сказаться на эффективности экономической системы в целом, так как сбережения и инвестиции - это функции прежде всего более высоких по доходам групп населения.

На это обратил внимание еще бывший президент Российской Федерации В.В.Путин: “ Не должны успокаивать и данные по росту налоговых поступлений. Нет ни одной развитой страны, где бы казна на 85 % пополнялась за счет налогов от предприятий и только на 15 % от физических лиц. Во всем мире наоборот.”Поэтому налогообложение населения должно совершенствоваться и перестраиваться в целях сокращения степени перераспределения национального дохода через систему налогообложения.

А тот факт, что  число налоговых агентов и индивидуальных предпринимателей, нарушающих налоговое законодательство не уменьшается, говорит о том, что налоговым органам следует усилить и совершенствовать контроль за  соблюдением законодательства, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью перечисления налогов в бюджет. Это должно являться главной задачей Государственной налоговой службы Российской Федерации.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

# Закон РФ от 9 декабря 1991 г. N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц" (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, от 05.04.2009 N 45-ФЗ)

1. Рахманова С. Ю. «Налогообложение физических лиц», М., изд. «Экзамен», 2006г.
2. НК РФ
3. <http://www.fontanka.ru>
4. <http://for-expert.ru/>
5. <http://www.dom-i-zakon.ru>
6. <http://www.strana-oz.ru/>
7. <http://www.taxpravo.ru> Российский налоговый портал.
8. [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) Федеральная налоговая служба
9. <http://ru.wikipedia.org> Википедия – свободная энциклопедия