СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

2. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

2.1 Налоговая база

2.2 Ставки налога на имущество физических лиц

2.3 Льготы по налогу на имущество физических лиц

2.4 Исчисление и уплата налога на имущество физических лиц

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

ВВЕДЕНИЕ

Понятие частной собственности известно издревле. Оно лежало в основе борьбы за нее и становилось плодом многих завоеваний.

В СССР частная собственность как понятие официальной государственной властью не была принята и соответственно не защищалась, а пресекалась. Позволительно было иметь только личную собственность.

С началом перестройки и поворотом России к рынку приглушенное желание людей владеть частной собственностью стало усиливаться, принося как добрые плоды, так и человеческие жертвы. Это явилось результатом отставания преобразований государственной правовой системы становления частной собственности и ее защиты.

Наиболее современным и готовым к новой форме собственности оказалось государственное налогообложение. За возможность быть собственником нужно расплачиваться, иначе говоря – платить государству налог на имущество физических лиц.

Центральное место в налогообложении физических лиц принадлежит налогу на доходы физических лиц. Второй по значимости налог с населения налог на имущество физических лиц – играет весьма важную роль в налоговой системе РФ, так как охватывает более 20 млн. физических лиц, являющихся собственниками различного вида имущества. [5, 211]

Налог на имущество выполняет не только фискальную роль, пополняя доходную базу бюджетов органов местного самоуправления, но и воздействует на формирование структуры личной собственности граждан.

Повышение или снижение ставок налога на имущество, предоставление различного рода льгот позволяет уменьшить имущественную дифференциацию населения.

Соотношение фискального и регулирующего назначения изменяется в зависимости от задач, которые стоят перед обществом на определенных этапах социально-экономического развития.

Налог на имущество физических лиц в определенной степени является дополнением к налогу на доходы физических лиц, что вполне оправдано, так как граждане, направляя свои доходы на приобретение имущества, в ряде случаев «уходят» от подоходного налогообложения, но в то же время у них возникает обязанность уплачивать налог на приобретенное имущество.

Во многих странах действует развитая система имущественного обложения на местных уровнях, охватывающая как собственно имущество, так и его движение в форме продажи, наследования и дарения. О роли имущественных налогов говорит тот факт, что в отдельных странах их доля в общих налоговых поступлениях достигает 13% (Великобритания, Япония, США), а на местном уровне – до 100% (Великобритания, Ирландия).[5, 211]

В настоящее время к числу взимаемых в РФ с физических лиц имущественных налогов относятся: налог на имущество; транспортный налог.

В данной курсовой работе подробно рассмотрен налог на имущество физических лиц, объектами которого являются жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные здания, строения, помещения и сооружения.

Целью курсовой работы является всестороннее изучение налога на имущество физических лиц. Для достижения поставленной цели решены следующие задачи:

1. исследованы понятие, субъект и объект налога на имущество физических лиц;
2. рассмотрены ставки и льготы по налогу на имущество физических лиц;
3. описан порядок исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

# 1. ХАРАКТЕРИСТИКА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налоги являются одним из основных финансовых инструментов рыночной экономики, финансовой основой бюджетов разных уровней. Они оказывают существенное влияние на денежное обращение, ценообразование, формирование фондов потребления и накопления, осуществление инвестиционной политики, распределение прибыли, социальное положение населения.

Проведение рыночных преобразований в России невозможно без создания эффективной системы налогообложения. Проблемы бюджета, бюджетного процесса неразрывно связаны с налоговой системой.

Источником налогов является созданная в процессе производства стоимость - национальный доход. Первичное распределение национального дохода дополняется вторичным распределением, или перераспределением, где налогам принадлежит важное место.

Участвуя в процессе перераспределения новой стоимости, налоги выступают частью единого процесса воспроизводства, специфической формой производственных отношений, которая формирует их общественное содержание.

Кроме общественного содержания, налоги имеют материальную основу, представляют собой часть денежных доходов, национального дохода, отчужденную государством.

Налоги составляют значительную долю в доходной части бюджетов различных уровней. Зачисление налоговых поступлений в бюджеты разного уровня и во внебюджетные фонды осуществляется в порядке и на условиях, определяемых системой законодательства РФ о налогах и сборах, а также законодательства о налогах и сборах субъектов Российской Федерации.

В условиях рыночной экономики налоги выполняют четыре основные функции, каждая из которых проявляет внутреннее свойство, признаки и черты данной финансовой категории. Налог на имущество физических лиц – местный налог, так как устанавливается Федеральным законом и нормативно правовыми актами представительных органов муниципальных образований, и обязателен к уплате на территории соответствующего муниципального образования.

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица – граждане РФ, иностранные граждане или лица без гражданства, имеющие на территории РФ в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Отсутствие у указанных лиц государственного акта (документа), удостоверяющего право собственности на указанное имущество, равно как отсутствие предусмотренной действующим законодательством регистрации права собственности не может являться основанием для непризнания этих лиц налогоплательщиками в отношении этого имущества, если фактически эти лица реализуют права по владению, распоряжению и использованию этим имуществом.

Основания возникновения права собственности могут быть первоначальные, то есть право собственности на недвижимость возникает впервые, и производные, то есть права собственника зависят от прав его предшественников.

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

Если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком признается одно из этих лиц, определяемое по соглашению между ними. При этом все собственники этого имущества несут солидарную ответственность по исполнению налогового обязательства. Если физическое лицо является членом кооператива и неполностью выплатило паевой взнос, то право собственности возникает с момента регистрации, а обязанность уплаты налога – с момента полной выплаты паевых взносов.

Следует отметить, что если собственниками имущества являются несовершеннолетние дети, то налог должен уплачиваться родителями, опекунами или попечителями. Налог на строения, помещения и сооружения за детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обязаны уплачивать учреждения, в которых они находятся на полном государственном обеспечении. При этом налог уплачивается за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, за счет государственных внебюджетных фондов и других незапрещенных законом источников.

Собственник должен зарегистрировать недвижимое имущество в соответствии с нормативно правовыми актами (ст.219 ГК РФ, ФЗ от 21 июля 1997г. №122-ФЗ).

Не признается налогоплательщиком в отношении арендуемого имущества арендатор этого имущества. Объектами налогообложения признаются находящиеся на территории местного самоуправления следующие виды имущества: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные здания, строения, помещения и сооружения. Объекты незавершенного строительства относятся (включаются в состав) к объектам налогообложения в порядке, определяемом органами субъектов Российской Федерации, ответственными за проведение политики в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно - коммунального хозяйства. Таким образом, налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица - собственники имущества или его части, признаваемого объектом налогообложения, независимо от их места пребывания и от того, каким образом эти физические лица осуществляют права по владению, распоряжению и пользованию этим имуществом.

# 2. Порядок исчисления и уплаты налога На ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

## 

## 2.1 Налоговая база

Налоговой базой для налога на имущество физических лиц признается 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 инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, признаваемых объектами налогообложения и расположенных на территории представительного органа местного самоуправления, устанавливающего ставки по данному налогу.

Оценке для целей налогообложения не подлежат: строящиеся объекты, самовольно возведенные, бесхозяйные, признанные непригодными для дальнейшей эксплуатации и неопределенного назначения объекты.

Оценка строений производится по их инвентаризационной стоимости, которая для целей налогообложения принимается равной восстановительной стоимости уменьшенной на величину стоимостного выражения физического износа на момент оценки. При этом восстановительная стоимость пересчитывается по уровню цен 1991 года на основе нормативных документов, а затем по уровню цен года оценки на основании коэффициентов, утверждаемых органами исполнительной власти субъектов.

Для квартир, гаражных боксов и прочих помещений установлен единый функциональный показатель м2. Инвентаризационная стоимость приватизированных строений в первый год начисления налога принимается равной их стоимости, определенной при приватизации.

## 2.2 Ставки налога на имущество физических лиц

Ставки налога на строения, помещения и сооружения устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в пределах, предусмотренных Законом РФ №2003-1, в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости. Представительные органы местного самоуправления могут определять дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости, типа использования и по иным критериям.

Таблица 1 Ставки налога на имущество физических лиц

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стоимость имущества | Ставка налога по закону РФ №2003-1 | Ставка налога по решению Городской Думы г. Усть-Илимска |
| До 300000 рублей | 0,1% | 0,1% |
| От 300000 до 500000 рублей | 0,1% - 0,3% | 0,1% - 0,3% |
| Свыше 500000 рублей | 0,3% - 2,0% | До1000000руб. – 1% Свыше 1000000руб. – 2% |

На территории г.Усть-Илимска ставки налога на имущество физических лиц установлены решением Городской Думы города Усть-Илимска от 11.11.2005г. №23/98 и они отличны от установленных законом РФ № 2003-1 ставок налога (в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества).

Представительные органы местного самоуправления определяют дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества, типа его использования и по конкретным критериям. Во внимание принимается характер помещения (жилое или нежилое), используется ли оно для хозяйственных или коммерческих нужд, материал, из которого оно построено.

Налог на имущество физических лиц полностью зачисляются в местный бюджет по месту нахождения (регистрации) объекта налогообложения.

## 

## 2.3 Льготы по налогу на имущество физических лиц

В соответствии с Законом РФ "О налогах на имущество физических лиц" от 09.12.1991 N 2003-1 установлен широкий круг льгот. К наиболее значительным по всем видам можно отнести льготы в виде полного освобождения от уплаты налога на имущество следующих категорий граждан:

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, получающие льготы 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;

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, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) 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.

Кроме того, 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;
4. со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, – на период такого их использования;
5. с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров;
6. советы народных депутатов автономной области, автономных округов, районов, городов (кроме городов районного подчинения), районов в городах имеют право уменьшать размеры ставок и устанавливать дополнительные льготы по налогам, установленным настоящим Законом как для категорий плательщиков, так и для отдельных плательщиков;
7. городские (городов районного подчинения), поселковые, сельские Советы народных депутатов могут предоставлять льготы по налогам только отдельным плательщикам. [5, 214]

Представительные органы местного самоуправления имеют право устанавливать дополнительные льготы по налогу на имущество для некоторых категорий плательщиков.

Так, например, в информационном сообщении отдела работы с налогоплательщиками и СМИ УФНС России по Иркутской области в Письме Министерства финансов России от 26.11.2009 №03-05-04-01/93 разъясняется порядок освобождения от уплаты налога на имущество физических лиц детей первого и последующих поколений граждан, указанных в п.п. 1, 2, 3 и 6 ч. первой ст. 13 Закона Российской Федерации от 15.05.1991 №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС».

На основании абз. 6 п. 1 ст. 4 Закона Российской Федерации от 09.12.1991 №2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» от уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются, в частности, лица, имеющие право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (далее - Закон №1244-1). При этом лица, имеющие право на освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц, самостоятельно представляют в налоговые органы необходимые документы.

В ст. 25 Закона №1244-1 предусмотрены меры социальной поддержки детей и подростков, в частности, детей первого и последующего поколений граждан, указанных в п.п. 1, 2, 3 и 6 ч. первой ст. 13 этого Закона, родившиеся после радиоактивного облучения вследствие чернобыльской катастрофы одного из родителей. Согласно п. 1 ст. 54 Семейного кодекса Российской Федерации ребенком признается лицо, не достигшее возраста восемнадцати лет.

Таким образом, Минфин России полагает, что дети первого и последующих поколений граждан, указанных в п.п. 1, 2, 3 и 6 ч. первой ст. 13 Закона №1244-1, родившиеся после радиоактивного облучения вследствие чернобыльской катастрофы одного из родителей и не достигшие возраста восемнадцати лет, освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц как лица, имеющие право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом №1244-1. При этом основанием для предоставления таким детям льгот по налогу на имущество физических лиц выступают документы, подтверждающие их возраст и родство (свидетельство о рождении, паспорт) с гражданами, указанными в вышеперечисленных пунктах Закона №1244-1, а также документы, подтверждающие отнесение одного из родителей к гражданам, указанной категории. [8]

Минфин России Письмом от 11.11.2009 №03-05-04-01/89 разъяснил порядок освобождения от уплаты налога на имущество физических лиц сотрудников ОВД, которым назначена и выплачивается пенсия.

На основании абз. 2 п. 2 ст. 4 Закона Российской Федерации от 09.12.1991 №2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» (далее - Закон №2003-1) от уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются, в частности, пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 63 Положения о службе в органах внутренних дел Российской Федерации, утвержденного постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 23.12.1992 №4202-1 (далее - Положение), пенсионное обеспечение сотрудников органов внутренних дел осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а именно: Федеральным законом от 15.12.2001 №166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации» и Законом Российской Федерации от 12.02.1993 №4468-1 «О пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, и их семей» (далее — Закон №4468-1).

При этом в ст. 13 Закона №4468-1 установлены общие условия, определяющие право сотрудников органов внутренних дел на пенсию за выслугу лет. В силу ст. 6 Закона №4468-1 сотрудникам органов внутренних дел, имеющим право на пенсионное обеспечение, пенсии назначаются и выплачиваются после увольнения их со службы. Пенсионерам из числа сотрудников органов внутренних дел при поступлении их на военную или правоохранительную службу выплата назначенных ранее пенсий на время службы приостанавливается.

Учитывая изложенное, Минфин России полагает, что поскольку ст. 4 Закона №2003-1 не предусмотрены ограничения по освобождению от уплаты налога на имущество физических лиц пенсионеров, от уплаты налога освобождаются все сотрудники органов внутренних дел, которым назначена и выплачивается пенсия вне зависимости от условий получения ими пенсий (общий или льготный порядок). При этом сотрудники органов внутренних дел, вернувшиеся на правоохранительную (военную) службу и, следовательно, вновь приобретшие статус сотрудника правоохранительного органа (военнослужащего), в отношении которых выплата пенсии приостановлена, утрачивают право на освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц.

На основании ст. 64 Положения сотрудникам органов внутренних дел, уволенным из органов внутренних дел с правом на пенсию по основаниям, предусмотренным ст. 58 Положения (пункты «б», «в», «е» - «з»), и имеющим выслугу 20 лет и более (в календарном исчислении), выплачивается денежная компенсация в размере фактически уплаченного ими налога на имущество физических лиц в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Закона №2003-1 лица, имеющие право на льготы по налогу на имущество физических лиц, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы. В случае несвоевременного обращения за предоставлением льготы перерасчет суммы налога на имущество физических лиц производится не более чем три года по письменному заявлению налогоплательщика.

Таким образом, установленный в ст. 64 Положения порядок денежной компенсации уплаченных сотрудниками органов внутренних дел сумм налога на имущество физических лиц распространяется лишь на сотрудников, не воспользовавшихся своим правом на освобождение от уплаты налога в соответствии со ст. 4 Закона №2003-1. [8]

ФНС России в Письме от 08.12.2009 №МН-22-3/920@ разъяснила порядок освобождения от уплаты налога на имущество физических лиц граждан, постоянно проживающим (работающим) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом.

Федеральным законом от 05.04.2009 №45-ФЗ «О внесении изменения в ст. 4 Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» внесены изменения в ст. 4 Закона РФ «О налогах на имущество физических лиц» (далее – Закон №2003-1), которые вступили в силу в мае 2009 года и распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2006 года. Вышеназванным Законом перечень граждан, освобожденных от уплаты данного налога, дополнен лицами, имеющими право на получение социальной поддержки на основании Закона Российской Федерации от 15.05.1991 №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (далее – Закон №1244-1), и в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 №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». Статьей 5 Закона №2003-1 установлено, что лица, имеющие право на льготы, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы. При этом перерасчет сумм налогов производится налоговым органом не более чем за три года по письменному заявлению налогоплательщика.

Вместе с тем, Законом №1244-1 не предусмотрена выдача каких-либо специальных документов, подтверждающих право граждан, постоянно проживающих (работающих) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом на получение мер социальной поддержки. Основанием для предоставления указанной категории граждан льгот по налогу на имущество физических лиц выступают документы, подтверждающие факт постоянного проживания (работы) на территории этой зоны (например, паспорт гражданина Российской Федерации, содержащий запись о регистрации по месту жительства, трудовая книжка и трудовой договор, содержащие сведения о месте работы).

Таким образом, всем гражданам, постоянно проживающим (работающим) на территории зоны проживания с льготным социально-экономическим статусом, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом №1244-1, представляется льгота по налогу на имущество физических лиц в виде полного освобождения имущества от налогообложения.[8]

## 

## 2.4 Исчисление и уплата налога на имущество физических лиц

Исчисление налогов производится налоговыми органами. В г.Усть-Илимске исчисление налога на имущество физических лиц производится Межрайонной ИФНС России № 9 по Иркутской области.

Сумма налога на имущество физических лиц равна произведению инвентаризационной стоимости этого имущества на ставку налога.

Лица, имеющие право на льготы, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы.

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.

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

Данные, необходимые для исчисления налоговых платежей, представляются налоговым органам бесплатно.

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.

При возникновении права на льготу в течение календарного года перерасчет налога производится с месяца, в котором возникло это право.

В случае несвоевременного обращения за предоставлением льготы по уплате налогов перерасчет суммы налогов производится не более чем за три года по письменному заявлению налогоплательщика.

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.

Министерство финансов Российской Федерации Письмом от 03.12.2009 № 03-05-04-01/98 разъяснило порядок исчисления налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой (совместной) собственности нескольких физических лиц.

Федеральным законом от 28.11.2009 № 283-Ф3 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в качестве самостоятельного объекта налогообложения по налогу на имущество физических лиц предусмотрена доля в праве общей собственности на имущество и определен порядок исчисления инвентаризационной стоимости доли (части) имущества, находящегося в общей долевой (совместной) собственности. Указанная норма Федерального закона вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года.

В случае неуплаты налогоплательщику отправляется требование об уплате, письменное извещение о сумме налога, а так же налогоплательщик предупреждается об обязанности уплатить в установленный срок налог не позднее трех месяцев после наступления срока уплаты налогов, т.е. 15 декабря и 15 февраля.

Если по вине налоговых органов граждане не были привлечены к уплате налога на имущество физических лиц, то налог насчитывается за предшествующие три года.

Таим образом , в связи с принятием Федерального закона от 28.11.2009 № 283-Ф3 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при исчислении налога на имущество физических лиц за 2009 год Письмо Минфина России от 21.04.2008 №03-05-04-01/19 «О порядке исчисления налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой (совместной) собственности нескольких лиц» не применяется.

# 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

Гражданин Иванов Иван Иванович работает в ООО «Скорость». Ежемесячный оклад составляет 25 000 рублей. Женат. В июне он стал отцом новорожденного ребенка. В связи с этим организация выплатила ему единовременную материальную помощь в сумме 10 000 рублей.

В сентябре Иванов И.И. приобрел в собственность автомобиль с мощностью двигателя 120 л. с. Кроме того, Иванов имеет в собственности дом, инвентаризационная стоимость которого составляет 150 000 рублей. В ноябре он оплатил 2 000 рублей по договору негосударственного пенсионного страхования, заключенному с негосударственным пенсионным фондом в свою пользу. В сентябре, он стал студентом высшего учебного заведения заочной формы обучения. В декабре за обучение оплатил 115 000 рублей за все 6 лет обучения. В ноябре Иванов оформил свидетельство о праве на пожизненно наследуемое владение земельным участком, перешедшим ему по закону от умершего брата. Стоимость наследства 100 000 рублей. Наследники второй очереди отсутствуют.

Требуется: определить суммы всех налогов, которые должен уплатить Иванов И.И. и суммы всех вычетов, которые ему должны и могут быть предоставлены (указать, что нужно сделать, чтобы их получить). Заполнить декларацию по форме 3 НДФЛ.

|  |  |
| --- | --- |
| Данные | Сумма, руб. |
| Состоит в зарегистрированном браке |  |
| В июне стал отцом новорожденного ребенка |  |
| В сентябре приобрел в собственность автомобиль с мощностью двигателя 120 л. с. |  |
| Является собственником дома, инвент. стоимость | 150000 |
| Ежемесячная заработная плата по основному месту работы | 25 000 |
| В ноябре оплатил договор негосударственного пенсионного страхования, заключенному с негосударственным пенсионным фондом в свою пользу | 2000 |
| Единовременная материальная помощь, предоставленная работодателем в июне | 10000 |
| В сентябре, стал студентом высшего учебного заведения заочной формы обучения |  |
| В декабре оплатил всю стоимость обучения за 6 лет | 115000 |
| В ноябре оформил свидетельство о праве на пожизненно наследуемое владение земельным участком, перешедшим ему по закону от умершего брата. | 100000 |

Решение:

1. Рассчитаем суммы налога на доходы физических лиц, удерживаемой с гражданина ежемесячно в течение налогового периода у налогового агента:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Период по месяцам | Сумма дохода нарастающим итогом с начала года | Сумма стандартных вычетов нарастающим итогом с начала года | База налога нарастающим итогом с начала года | Сумма налога начисленная | Сумма налога удержанная |
| 1 | 01 | 25 000 | 400 | 24 600 | 3 198 | 3 198 |
| 2 | 01-02 | 50 000 | 400 | 49 600 | 6 448 | 3 250 |
| 3 | 01-03 | 75 000 | 400 | 74 600 | 9 698 | 3 250 |
| 4 | 01-04 | 100 000 | 400 | 99 600 | 12 948 | 3 250 |
| 5 | 01-05 | 125 000 | 400 | 124 600 | 16 198 | 3 250 |
| 6 | 01-06 | 160 000 | 1 400 | 154 600 | 20 098 | 3 900 |
| 7 | 01-07 | 185 000 | 2 400 | 178 600 | 23 218 | 3 120 |
| 8 | 01-08 | 210 000 | 3 400 | 202 600 | 26 338 | 3 120 |
| 9 | 01-09 | 235 000 | 4 400 | 226 600 | 29 458 | 3 120 |
| 10 | 01-10 | 260 000 | 5 400 | 250 600 | 32 578 | 3 120 |
| 11 | 01-11 | 285 000 | 5 400 | 275 600 | 35 828 | 3 250 |
| 12 | 01-12 | 310 000 | 5 400 | 301 600 | 39 208 | 3 250 |

В соответствии с п.3 ст.218 НК РФ гражданин имеет право на стандартный налоговый вычет в размере 400 рублей за каждый месяц налогового периода до месяца, в котором доход, начисленный нарастающим итогом с начала налогового периода превысил 40 000 рублей. В нашем случае такой вычет предоставляется только в январе.

В соответствии с п. 4 ст. 218 НК РФ работник имеет право на налоговый вычет на ребенка. Вычет предоставляется следующим образом: на одного ребенка – 1 000 рублей ежемесячно (п.п.1 п.4 ст.218 НК РФ). Вычет предоставляется за каждый месяц налогового периода до месяца, в котором доход, начисленный нарастающим итогом с начала налогового периода превысил 280 000 рублей. В нашем случае – с января по октябрь.

В июне гражданин получил материальную помощь в сумме 10 000 рублей. На основании п. 28 ст. 217 НК РФ не подлежат налогообложению доходы не превышающие 4 000 рублей, полученные в виде сумм материальной помощи, оказываемой работодателям своим работникам. Следовательно, сумма, превышающая 4 000 рублей подлежит налогообложению по ставке 13%. (10 000 - 4 000)\* 13% = 780 рублей. Поэтому база налога нарастающим итогом с начала года была уменьшена на 4 000 рублей в июне.

2. Проверим, имеет ли гражданин право на социальные налоговые вычеты.

Гражданин в ноябре оплатил 2 000 рублей по договору негосударственного пенсионного страхования, заключенному с негосударственным пенсионным фондом в свою пользу. Поэтому в соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 219 НК РФ гражданин имеет право на социальный налоговый вычет. Вычет предоставляется следующим образом: 2 000\* 13% = 260 рублей.

Для получения вычета ему необходимо представить в налоговую инспекцию по месту регистрации налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ и приложить следующие документы:

- письменное заявление о предоставлении социального налогового вычета

- справку о доходах по форме 2-НДФЛ

-копию договора негосударственного пенсионного страхования, заключенного с негосударственным пенсионным фондом

- документы, подтверждающие фактическую оплату взноса по договору негосударственного пенсионного страхования

- копию лицензии фонда негосударственного пенсионного страхования

- заявление о перечислении денег на банковский счет

- копию реквизитов банковского счета

Так же гражданин стал студентом высшего учебного заведения заочной формы обучения. В декабре за обучение оплатил 115 000 рублей за все 6 лет обучения. На основании п. 2 ст. 219 НК РФ гражданин имеет право на получение социального налогового вычета в сумме, уплаченной за свое обучение. Сумма вычета составит: 115 000\* 13% = 14 950 рублей.

Для получения вычета ему необходимо представить в налоговую инспекцию по месту регистрации налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ и приложить следующие документы:

- письменное заявление о предоставлении социального налогового вычета

- справку о доходах по форме 2-НДФЛ

-копию договора с образовательным учреждением о предоставлении образовательных услуг

- документы, подтверждающие фактическую оплату обучения

- копию лицензии образовательного учреждения

- заявление о перечислении денег на банковский счет

- копию реквизитов банковского счета

3. В сентябре гражданин Иванов И.И. приобрел в собственность автомобиль с мощностью двигателя 120 л. с.

Исчислим сумму транспортного налога:

С сентября гражданин стал собственником легкового автомобиля, мощность двигателя которого составляла 120 л.с., следовательно, он должен уплатить налог. Налоговая ставка – 14,5 руб.( ст. 1 Закона Иркутской области от 4 июля 2007 г. № 53-ОЗ "О транспортном налоге"). На основании п. 3 ст. 362 НК РФ рассчитаем коэффициент 4/12=0,33

Сумма налога = 120\*0,33\*14,5 = 574 рубля 20 копеек

Гражданин должен уплатить налог не позднее 1 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом (п. 1 ст. 3. Закона Иркутской области от 4 июля 2007 г. № 53-ОЗ "О транспортном налоге").

4. Рассчитаем налог на имущество.

Гражданин является собственником дома, инвентаризационная стоимость которой составляет 150 000 рублей.

Налоговая ставка – 0,1% (п. 2. Решения Городской Думы четвертого созыва от 11.11.2005г. № 23/98 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования город Усть-Илимск»).

Сумма налога: 150 000\*0,1%= 150 руб

Сроки уплаты налог: равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября (п.3 Решения от 11.11.2005г. № 23/98 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования город Усть-Илимск» Городской Думы четвертого созыва.).

5. В ноябре Иванов оформил свидетельство о праве на пожизненно наследуемое владение земельным участком, перешедшим ему по закону от умершего брата. Стоимость наследства 100 000 рублей. Наследники второй очереди отсутствуют.

В соответствии с п.п 22 п. 1 ст. 33324 государственная пошлина, взимаемой за выдачу свидетельства о праве на наследство по закону, устанавливается в размере 0,3% от стоимости наследуемого имущества, но не более 100 000 рублей.

Сумма государственной пошлины: 100 000\* 0,003 = 300 руб.

Рассчитаем земельный налог. В данном случае необходимо руководствоваться п.п. 5.2 п. 5 Решения Городской Думы четвертого созыва от 26.10.2005 N 21/89 (ред. от 21.12.2006) "О земельном налоге на территории муниципального образования город Усть-Илимск".

Налоговая ставка – 0,3%.

Сумма налога: 100 000\* 0,003\* 0,16 = 48 рублей

Сроки уплаты налога: гражданин Иванов, уплачивающий налог на основании налогового уведомления, должен уплачивать авансовые платежи равными долями в размере одной трети налоговой ставки до 15 сентября и до 15 ноября текущего налогового периода. Производить окончательную уплату налога не позднее 15 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом (п. 6.2 в ред. решения городской Думы г. Усть-Илимска от 19.04.2006 N 36/191).

# Заключение

Особенность имущества как объекта налогообложения заключается в том, что имущество гражданина является одним из реальных показателей его финансовой состоятельности, а, следовательно, и налогоспособности: чем выше уровень доходов, тем большая часть из них тратится на «имущественное употребление». При этом имущественные платежи воспринимаются более благосклонно: в сознании большинства людей они представляют собой своеобразную плату государству за выполнение им функции защиты частной собственности, тогда как налогообложение доходов всегда воспринимается как покушение на результаты усилий, к которым государство не имеет никакого отношения.

В соответствие с Законом РФ "О налогах на имущество физических лиц" от 09.12.1991 N 2003-1 налог на имущество физических лиц устанавливается в качестве местного налога, формирующего доходную базу местных бюджетов. Это означает, что он вводится в действие в соответствие с Налоговым кодексом, нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления. При этом на местном уровне самостоятельно определяются такие элементы налогообложения как налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога. Кроме того, представительные органы местного самоуправления могут также устанавливать дополнительные налоговые льготы для налогоплательщиков данного налога.

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица-собственники имущества, являющегося объектом налогообложения. При этом объектом налогообложения являются жилые дома, квартиры, гаражи и иные здания, строения, помещения и сооружения, расположенные на территории соответствующего муниципального образования (города Москвы и Санкт-Петербурга).

Налоговая база определяется как инвентаризационная стоимость объектов налогообложения. Но при этом порядок ее учета, действующий на сегодняшний день, существенно изменится. Имущество, находящееся в собственности граждан, будет оцениваться по цене, приближенной к рыночной стоимости, а не по ценам, определяемым сейчас бюро технической инвентаризации. Соответствующая методика расчета инвентаризационной стоимости имущества, приближенная к реальным рыночным ценам, уже подготовлена Госстроем РФ. Таким образом, база, с которой будет взиматься налог, существенно расширится.

Налоговым периодом согласно Закону РФ "О налогах на имущество физических лиц" от 09.12.1991 N 2003-1 признается календарный год. Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы. Закреплена норма, в соответствие с которой представительный орган местного самоуправления при установлении налога вправе предусматривать уплату в течение налогового периода не более двух авансовых платежей по налогу. Сумма налога и авансовый платеж по нему должна уплачиваться по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

Налог на имущество физических лиц принадлежат к числу традиционных сборов, которые хорошо известны большинству современных государств. Однако за время своего существования этот вид налогообложения претерпел и продолжает претерпевать значительные трансформации. Проходящая ныне глобальная налоговая реформа, со свойственной ей общей тенденцией к расширению базы налогообложения и соответственно поискам новых форм и видов обложения, не могла не отразиться на данном налоге.

Так, например, планируется заменить налог на имущество и земельный налог на налог на недвижимость. Такие изменения будут введены не ранее 2010 года с максимальной ставкой 0,1 процента. Об этом сообщил заместитель директора департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Министерства Финансов России. Конкретные размеры налога будут устанавливаться нормативно-правовыми актами муниципальных образований. Но в перспективе максимальная ставка нового налога может быть увеличена. Для пенсионеров и федеральных льготников, которые сейчас освобождены от уплаты налога на имущество, будут предусмотрены вычеты.

# Список использованных источников

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (части первая и вторая): по состоянию на 1 октября 2009 года. – Новосибирск: Сиб. унив. Изд-во, 2009. – 544 с.
2. Закон Иркутской области от 4 июля 2007 г. № 53-ОЗ «О транспортном налоге»
3. Решение Городской Думы четвертого созыва от 11.11.2005г. № 23/98 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования город Усть-Илимск»
4. Решение Городской Думы четвертого созыва от 26.10.2005г. № 21/89 «О земельном налоге на территории муниципального образования город Усть-Илимск»
5. Косарева Т.Е., Юринова Л.А., Баранова Л.Г. и др. Налогообложение организаций и физических лиц / Под ред. Косаревой. – 5-е изд., испр. и доп. – СПб.: Издательский дом «Бизнес-пресса», 2006. – 256с.
6. Рахманова С.Ю. Налогообложение физических лиц / С.Ю. Рахманова. – М.: Издательство «Экзамен», 2006. – 319с.