**Содержание**

Введение 3

1. Нормативное регулирование по налогу на имущество физических лиц. Объект налога, порядок исчисления налоговой базы налога на имущество физических лиц, налоговый период. 4

2. Ставки налога, льготы по налогу, в том числе установленные законодательством РФ и решением представительных органов муниципального образования 7

3. Сроки уплаты налога на имущество и ответственность налогоплательщиков 10

Библиографический список: 14

# Введение

Налоги на имущество принадлежат к числу старых, традиционных платежей, которые хорошо известны большинству современных государств. В советское время большая часть жилых помещений находилась в государственной собственности, что исключало обложение их налогом. Лишь с начала 90-х годов после демонополизации роли государства в жилищной сфере вопрос налогообложения жилья стал актуален.

В последнее десятилетие в результате проводимой приватизации жилья все больше граждан стало приобретать жилые помещения в частную собственность. Но, становясь собственниками жилья, граждане приобретают не только права, но и обязанности. Одной из главных в данном контексте является конституционная обязанность платить законно установленные налоги и сборы.

Комплекс нормативных актов, регулирующих процедуру налогообложения имущества, был введен в ходе налоговой реформы начала 90-х годов XX века. За время действия законодательства, регулирующего налогообложение имущества, в него было внесено множество поправок и изменений, которые привели к расширению сферы действия имущественных налогов, налогооблагаемой базы и перечня подлежащих обложению видов имущества.

В контрольной мы подробно рассмотрим основные налоги, связанные с жилыми помещениями: налог на имущество физических лиц, налог с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения, и налог на доходы физических лиц.

# 1. Нормативное регулирование по налогу на имущество физических лиц. Объект налога, порядок исчисления налоговой базы налога на имущество физических лиц, налоговый период.

В настоящее время исчисление и уплата налога на имущество физических лиц осуществляются в порядке, установленном Законом РФ от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" и Инструкцией МНС России от 02.11.1999 N 54 "По применению Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", зарегистрированной Минюстом России 20.01.2000, регистр. N 2057.

Налог на имущество физических лиц стал, по существу, налогом на строения, помещения и сооружения. Он является регулярным налогом и уплачивается ежегодно независимо от того, эксплуатируется это имущество или нет.

Плательщиками налога на имущество физических лиц являются граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие на территории Российской Федерации в собственности:

- квартиры, жилые дома, дачи, гаражи, нежилые производственные, торговые и бытовые помещения - с момента регистрации прав собственности в установленном порядке;

- квартиры в домах жилищных, жилищно-строительных кооперативов, дачи в дачно-строительных кооперативах, садовые домики в садоводческих товариществах, гаражи и гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах - с момента полной выплаты паевого взноса.

Если строения, помещения и сооружения находятся в общей долевой собственности нескольких лиц (совладельцев), налоговые платежи предъявляются каждому из собственников в зависимости от их доли в праве собственности на данное имущество. Если имущество находится в общей совместной собственности (то есть право каждого из собственников распространяется на имущество в целом и у собственников нет определенной доли в этом праве), налоговые платежи исчисляются исходя из соглашения всех собственников или в равных долях.

Если собственниками имущества являются несовершеннолетние дети, то в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (НК РФ) и Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) налог уплачивается их законными представителями - родителями или опекунами и попечителями.

Обязанности по уплате налога возникают у плательщика с момента вручения ему налогового уведомления. Прекращаются эти обязанности при уплате налога физическим лицом, либо в связи со смертью налогоплательщика, либо в связи с признанием его умершим в порядке, установленном ГК РФ.

За строения, помещения и сооружения, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, налог не взимается.

Физические лица, имеющие на территории Российской Федерации в собственности строения, помещения, сооружения, обязаны уплатить налог равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября. По желанию плательщика налог может быть уплачен в полной сумме по первому сроку уплаты (не позднее 15 сентября).

В случае исчисления дополнительной суммы налога на имущество он уплачивается в следующие сроки:

- суммы, дополнительно причитающиеся за текущий год, - равными долями в остающиеся до конца года сроки, но с тем чтобы на уплату соответствующей суммы у налогоплательщика было не менее 30 дней;

- суммы, начисленные за текущий год по истечении всех сроков уплаты или за предшествующие годы, - равными долями в два срока: через месяц после начисления сумм (после вручения налогового уведомления) и через месяц после первого срока уплаты. По желанию плательщика налог может быть уплачен в полной сумме по первому сроку уплаты, то есть через месяц после начисления сумм (после вручения налогового уведомления).

Такие же сроки устанавливаются и при перерасчете платежей за текущий год в связи с возникновением или утратой права на льготы, неправильным определением стоимости строений, помещений или сооружений либо неправильным применением ставок налога и по другим причинам.

В соответствии с действующим законодательством налоговые органы обязаны исчислить налог на строения, помещения и сооружения и не позднее 1 августа вручить гражданам налоговые уведомления на уплату налога.

Если граждане своевременно не были привлечены к уплате налога, то налоговые органы исчисляют им налог не более чем за три предшествующих года.

# 2. Ставки налога, льготы по налогу, в том числе установленные законодательством РФ и решением представительных органов муниципального образования

Федеральным законом от 17.07.1999 N 168-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" установлено, что представительные органы местного самоуправления определяют размеры ставок налога в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества: до 300 тыс. руб. - до 0,1%; от 300 до 500 тыс. руб. - от 0,1 до 0,3%; свыше 500 тыс. руб. - от 0,3 до 2,0%.

Суммарной инвентаризационной стоимостью имущества является сумма инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, признаваемых объектом налогообложения, принадлежащих одному физическому лицу и расположенных на территории одного представительного органа местного самоуправления, устанавливающего ставки данного налога.

Существенной является норма, дающая представительным органам местного самоуправления право определять в пределах размеров, установленных законодательством, дифференциацию ставок налога в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости, типа использования имущества и иных критериев. Таким образом, представительные органы местного самоуправления вправе регулировать налогообложение имущества в зависимости от проводимой экономической, социальной, инвестиционной, жилищной и бюджетной политики в регионе.

В соответствии с Законом N 2003-1 и Инструкцией N 54 организации технической инвентаризации местных органов исполнительной власти (БТИ) сообщают данные об инвентаризационной стоимости каждого объекта (строения, помещения и сооружения) по состоянию на 1 января в налоговый орган к 1 марта текущего года. К этой же дате органы юстиции, регистрирующие права собственности на недвижимость, сообщают данные о собственниках этих объектов и обо всех изменениях, произошедших за истекший год.

Законом N 2003-1 и Инструкцией N 54 предусмотрен перечень категорий лиц, полностью освобожденных от уплаты налога на строения, помещения и сооружения:

1) Герои СССР и Герои Российской Федерации, лица, награжденные орденом Славы всех 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) граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;

6) граждане, ставшие инвалидами, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания вследствие аварии в 1957 г. на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча;

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;

9) 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;

10) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;

11) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане или других странах, где велись боевые действия;

12) родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

13) деятели культуры, искусства и народные мастера - со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих им 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;

14) граждане - 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.

Кроме того, местные органы власти могут устанавливать дополнительные льготы по налогам для отдельных категорий плательщиков.

# 3. Сроки уплаты налога на имущество и ответственность налогоплательщиков

Физическое лицо уплачивает налог на строения, помещения и сооружения с месяца, в котором был полностью внесен паевой взнос, а по новым строениям, помещениям и сооружениям - с начала года, следующего за их возведением и сдачей в эксплуатацию.

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 местного самоуправления.

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

Налоговые органы, исчислившие налог на строения, помещения и сооружения вручают гражданам налоговые уведомления на уплату указанных налогов не позднее 1 августа.

В налоговом уведомлении должны быть указаны размер налога, подлежащего уплате, расчет налоговой базы, а также сроки уплаты налога. Форма налогового уведомления утверждается Министерством Российской Федерации по налогам и сборам. Налоговое уведомление передается физическому лицу (его законному или уполномоченному представителю) лично под расписку или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения.

Уплата налогов производится равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября. По желанию плательщика налог может быть уплачен в полной сумме по первому сроку уплаты, т.е. не позднее 15 сентября.

При неуплате налога в срок налогоплательщику направляется требование об уплате налога.

Требование об уплате налога - это направленное налогоплательщику письменное извещение о неуплаченной сумме налога, а также об обязанности уплатить в установленный срок неуплаченную сумму налога и соответствующие пени. Требование об уплате налога направляется налогоплательщику независимо от привлечения его к ответственности за нарушение законодательства о налогах и сборах.

Требование об уплате налога должно содержать сведения о сумме задолженности по налогу, размере пеней, начисленных на момент направления требования, сроке уплаты налога, установленного законодательством о налогах и сборах, сроке исполнения требования, а также мерах по взысканию налога и обеспечению исполнения обязанности по уплате налога, которые применяются в случае неисполнения требования налогоплательщиком. Во всех случаях требование должно содержать подробные данные об основаниях взимания налога, а также ссылку на положения закона о налогах, которые устанавливают обязанность налогоплательщика уплатить налог.

Требование об уплате налога может быть передано физическому лицу (его законному или уполномоченному представителю) лично под расписку или иным способом, подтверждающим факт и дату получения этого требования.

В случае, когда физические лица уклоняются от получения требования, указанное требование направляется по почте заказным письмом. Требование об уплате налога считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

Требование об уплате налога должно быть направлено налогоплательщику не позднее трех месяцев после наступления срока уплаты налога. Так, при неуплате налогов по сроку 15 сентября требование об уплате налога должно быть направлено не позднее 15 декабря, а по сроку 15 ноября - не позднее 15 февраля.

В случае, когда граждане своевременно не были привлечены к уплате налогов, исчисление им налогов может быть произведено не более чем за три предшествующих года. За такой же период допускается пересмотр неправильно произведенного обложения. В этих случаях дополнительные суммы налогов на имущество уплачиваются в следующие сроки:

суммы, дополнительно причитающиеся за текущий год, - равными долями в остающиеся до конца года сроки, но с тем, чтобы на уплату соответствующей суммы было не менее 30 дней;

суммы, начисленные на текущий год по истечении всех сроков уплаты и за предшествующие годы, - равными долями в два срока: через месяц после начисления сумм (после вручения налогового уведомления) и через месяц после первого срока уплаты. По желанию плательщика налог может быть уплачен в полной сумме по первому сроку уплаты, т.е. через месяц после начисления сумм (после вручения налогового уведомления).

Такие же сроки устанавливаются и при перерасчете платежей и доначислении сумм за текущий год в связи с неправильным определением стоимости строений, помещений и сооружений, с неправильным применением ставок и т.д.

Начисленные ранее суммы могут быть снижены или отменены в связи с возникновением права на льготы, утраты права собственности и по другим причинам. В таких случаях при понижении исчисленных на текущий год сумм в связи с пересмотром налогообложения или возникновением у налогоплательщика права на льготу с начала года суммы налога, подлежащие снижению, исключаются равными долями по всем срокам уплаты.

Если сумма налога по истекшим ко дню снижения налоговой суммы срокам полностью уплачена, приходящиеся на эти сроки сложенные суммы исключаются из суммы, уплачиваемой к очередному сроку уплаты. Пеня, уплаченная по этим срокам, уменьшается на ту же долю, на которую уменьшена первоначальная сумма платежа, а излишне уплаченная пеня засчитывается в погашение платежа по очередному сроку.

Если ко времени понижения первоначально исчисленных сумм налога все сроки уплаты истекли и налог полностью уплачен, сумма излишне уплаченных налогов подлежит возврату по письменному заявлению налогоплательщика. В случае наличия у налогоплательщика недоимки по уплате налогов на имущество физических лиц или задолженности по пеням, начисленным тому же местному бюджету, возврат налогоплательщику излишне уплаченной суммы производится только после зачета указанной суммы в счет погашения недоимки (задолженности).

Пересмотр неправильно исчисленных налогов за прошлые годы производится не более чем за три года в таком же порядке.

# Библиографический список:

1. Закон РФ от 09.12.1991 № 2003-1 (ред. от 22.08.2004) «О налогах на имущество физических лиц»
2. Письмо Госналогслужбы РФ от 18.08.1997 № ВК-6-08/594 «Об Исчислении налога на имущество физических лиц»
3. Инструкция МНС РФ от 02.11.1999 № 54 (ред. от 27.02.2003) "По применению закона РФ «О налогах на имущество физических лиц»
4. Налогообложение жилых помещений. «Горячая линия бухгалтера», 2005, № 8
5. Налогообложение жилья. «Налоги и налогообложение», 2004, № 7.
6. Налог на имущество физических лиц. «Финансовая газета», 2003, № 46