**Тема № 13: «Налог на имущество физических лиц»**

**Содержание:**

**Введение 2**

**1.Налогоплательщики, объект налогооблажения 3**

**2.Налоговая база 6**

**3.Налоговые льготы 7**

**4.Ставка налога 10**

**5.Порядок исчисления и уплаты налога, налоговый период 11**

**Заключение 14**

**Список литературы 16**

**Задача № 2 17**

**Введение**

Налоги как финансовая категория возникли вместе с товарным производством и появлением государства, которому требовались средства на содержание армии, чиновников и другие общественные нужды.

Одним из важнейших налогов является налог на имущество физических лиц, так как он играет не последнюю роль в формировании доходной части бюджета.

Как правило, во все исторические времена и во всех государствах имущество, переходящее в порядке наследования или дарения, особенно в крупных суммах, облагалось налогом в повышенных размерах, так как оно было нажито не в результате деятельности лица, получившего это имущество. Это было оправдано, тем более, что государство несло расходы по охране имущества граждан.

Налог на доходы физических лиц, т. е. прямой налог на их личные доходы, существует практически во всех странах. В последние годы во всех экономически развитых странах происходит смещение в сторону увеличения удельного веса в структуре бюджета подоходного налога и взносов в фонды социального страхования.

В настоящее время в РФ налог на доходы физических лиц по сумме поступлений в бюджет занимает третье место после налога на прибыль организаций и НДС и является основным налогом с населения.

Налоговые поступления от обложения наследства и дарений в общей сумме налоговых доходов стран составляют менее 1%.

Основополагающим документом, регулирующим порядок взимания рассматриваемого налога, является вторая часть НК РФ.

Особенностью налога на доходы физических лиц является то обстоятельство, что хотя он и удерживается из дохода физических лиц, но ответственность за его исчисление и перечисление в бюджет несет организация, выплачивающая доход, выступая при этом в качестве налогового агента государства.

**1.Налогоплательщики, объект налогооблажения.**

**Налогоплательщиками** налога на доходы физических лиц (далее – налог) признаются физические лица, являющиеся налоговыми резидентами РФ, а также физические лица не являющиеся налоговыми резидентами РФ, получающие доходы от источников расположенных в РФ

Налог на имущество физических лиц установлен в Российской Федерации в соответствии с Законом РФ от 09.12.1991 № 2003-1 “О налогах на имущество физических лиц” в качестве местного налога. Это один из немногих налогов, правовая основа которого была заложена на заре формирования налоговой системы России и с тех пор не претерпела принципиальных поправок, за исключением, пожалуй, ставок налога. Это единственный налог в российской налоговой системе, исчисление и сбор которого регулируется не Налоговым кодексом РФ, а принятым в 1991 г. Законом РФ. Указанным Законом органам местного самоуправления предоставлены значительные права по установлению ставок налога, в частности установлены предельные ставки налога на отдельные виды имущества. Конкретные ставки налога устанавливаются представительными органами местного самоуправления. Вместе с тем несколько ограничены права местных органов по предоставлению льгот по налогу.

Плательщиками налога на имущество физических лиц в соответствии с федеральным законодательством являются граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, т. е. физические лица, имеющие на территории РФ в собственности следующее имущество: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и другие строения, помещения и сооружения.

**Объект налогообложения** - юридические факты (действия, события, состояния), которые обусловливают обязанность субъекта заплатить налог (совершение оборота по реализации товара, работы, услуги; ввоз товара на территорию России; владение имуществом; совершение сделки купли-продажи ценной бумаги; вступление в наследство; получение дохода и т.д.). В законе о каждом налоге говорится о том, при наличии каких обстоятельств возникает обязанность уплаты. Понятию "Объект налогообложения" близок по значению термин "предмет налогообложения".

Объектом обложения указанным налогом является перечисленное выше имущество, находящееся в собственности физических лиц.

Физические лица, имеющие в собственности легковые автомобили, мотоциклы, мотороллеры, грузовые автомобили и тракторы, а также самоходные машины и механизмы на пневмоходу, не платят налог на имущество, поскольку они являются плательщиками транспортного налога.

**Обязанности налогоплательщиков**

Налогоплательщики обязаны:

-уплачивать законно установленные налоги;

-встать на учет в налоговых органах, если такая обязанность предусмотрена Налоговым Кодексом;

-вести в установленном порядке учет своих доходов (расходов) и объектов налогообложения, если такая обязанность предусмотрена законодательством о налогах и сборах;

-представлять в налоговый орган по месту учета в установленном порядке налоговые декларации по тем налогам, которые они обязаны уплачивать, если такая обязанность предусмотрена законодательством о налогах и сборах, а также бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;

-представлять налоговым органам и их должностным лицам в случаях, предусмотренных Налоговым Кодексом, документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов;

-выполнять законные требования налогового органа об устранении выявленных нарушений законодательства о налогах и сборах, а также не препятствовать законной деятельности должностных лиц налоговых органов при исполнении ими своих служебных обязанностей;

-предоставлять налоговому органу необходимую информацию и документы в случаях и порядке, предусмотренном Налоговым Кодексом;

-в течение четырех лет обеспечивать сохранность данных бухгалтерского учета и других документов, необходимых для исчисления и уплаты налогов, а также документов, подтверждающих полученные доходы (для организаций — также и произведенные расходы) и уплаченные (удержанные) налоги;

-нести иные обязанности, предусмотренные законодательством о налогах и сборах.

Также налогоплательщики — организации и индивидуальные предприниматели обязаны письменно сообщать в налоговый орган соответственно по месту нахождения организации, месту жительства индивидуального предпринимателя:

-об открытии или закрытии счетов — в десятидневный срок;

-обо всех случаях участия в российских и иностранных организациях — в срок не позднее одного месяца со дня начала такого участия;

-обо всех обособленных подразделениях, созданных на территории Российской Федерации, — в срок не позднее одного месяца со дня их создания, реорганизации или ликвидации;

-о реорганизации — в срок не позднее трех дней со дня принятия такого решения.

**2.Налоговая база**

**Налоговая база** (основа налога) — стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения. Так, если объектом налогообложения является прибыль, то налоговая база — это ее величина в стоимостном исчислении. В РФ налоговая база и порядок ее определения по федеральным, региональным и местным налогам устанавливаются НК РФ.

Налоговая база - это общая сумма доходов гражданина, с которых он обязан заплатить налог. Она складывается из всех доходов, которые получает человек в течение года. Именно на налоговую базу начисляется налог, который поступает в государственный бюджет.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), которые работают по найму, составляет 13 процентов. Такая же ставка налога по доходам от сдачи недвижимости и другого имущества в аренду.

На другие виды доходов могут начисляются иные налоги. Например, налоговая ставка на доходы по дивидендам составляет 9 процентов. Индивидуальные предприниматели, которые работают по упрощенной системе налогообложения, выплачивают налог либо по ставке 15 процентов, либо - 9 процентов, в зависимости от той системы налогообложения, которую они выбирают.

Налоговая база - стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения. Налоговая база и порядок ее определения, наряду с налоговыми ставками по федеральным налогам, устанавливаются НК РФ.

**3.Налоговые льготы**

**Льготы по налогам на имущество физических лиц**

Федеральное законодательство установило льготы по налогу на имущество физических лиц, обязательные для применения на всей территории РФ, для достаточно широкого перечня категорий налогоплательщиков.

В частности, от уплаты налога освобождаются:

-Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, лица, награжденные орденом Славы трех степеней, 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;

-инвалиды I и II группы, а также инвалиды с детства;

-граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, в том числе пострадавшие от катастрофы, и участники ликвидации ее последствий, переселившиеся с территорий Украины, Республики Беларусь и других государств на территорию РФ для постоянного проживания, независимо от того, являются ли они гражданами РФ;

-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, а также 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;

-члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, 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 и более лет;

-лица, пострадавшие от радиационных воздействий. В эту категорию, в частности, включены лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами вследствие радиационных аварий и их последствий на других (кроме Чернобыльской АЭС) атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, а также лица из числа летно-подъемного, инженерно-технического состава гражданской авиации и служебных пассажиров, выполнявших в составе экипажей воздушных судов и их служебных пассажиров в период с 1958 по 1990 г. полеты с целью радиационной разведки с момента ядерного выброса (взрыва) с последующим сечением и сопровождением радиоактивного облака, его исследованиями, регистрацией мощности доз в эпицентре взрывов (аварий) и по ядерно-радиационному следу при испытаниях ядерного оружия, ликвидации последствий ядерных и радиационных аварий на объектах гражданского и военного назначения;

-пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном российским пенсионным законодательством;

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

-родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей.

Льгота в форме полного освобождения от уплаты налога установлена также для деятелей культуры, искусства и народных мастеров по принадлежащим им на праве собственности специально оборудованным сооружениям, строениям, помещениям (включая жилье), используемым исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий. С жилой площади, используемой указанными лицами для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры (на период такого их использования), налог также не взимается.

Освобождены от налогообложения расположенные на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилые строения жилой площадью до 50 м2 и хозяйственные строения и сооружения общей площадью до 50 м2.

Одновременно с этим в соответствии с федеральным законодательством органы законодательной (представительной) власти автономной области, автономных округов и местного самоуправления районов, городов (кроме городов районного подчинения), районов в городах имеют право уменьшать размеры ставок и устанавливать дополнительные льготы по налогам как для категории плательщиков, так и для отдельных плательщиков.

Городские (городов районного подчинения), поселковые, сельские органы местного самоуправления могут предоставлять Местные налоги Российской Федерации льготы по налогам только отдельным плательщикам. если в течение года у налогоплательщиков возникает право на льготу по налогу, то они освобождаются от указанных платежей начиная с того месяца, в котором возникло право на льготу.

При утрате в течение года права на льготу обложение указанными налогами производится начиная с месяца, следующего за утратой этого права.

Граждане, имеющие право на льготы, должны подтвердить его необходимыми документами.

**4.Ставка** **налога**

Налог на имущество уплачивается ежегодно по ставке, устанавливаемой представительными органами власти местного самоуправления в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости, в пределах установленных федеральным законодательством размеров.

Ставки налога на строения, помещения и сооружения

|  |  |
| --- | --- |
| **Стоимость имущества** | **Ставка налога** |
| до 300 000 рублей | до 0,1 % |
| от 300 000 до 500 000 рублей | от 0,1 % до 0,3 % |
| свыше 500 000 | от 0,3 до 2 |

Представительные органы местного самоуправления могут определять дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости, типа использования и по иным критериям, т.е. ставки могут устанавливаться в зависимости от того, жилое это помещение или нежилое, используется для хозяйственных нужд или коммерческих, кирпичные, блочные или из дерева строения, помещения и сооружения и т.п

**5.Порядок исчисления и уплаты налогов,налоговый период**

Налог на имущество физических лиц, в отличие от большинства действующих в России налогов, исчисляется не самим налогоплательщиком, а налоговым органом по месту нахождения объектов налогообложения. При этом налоговый орган обязан выписать платежное извещение и вручить его плательщику налога. В том случае, когда физическое лицо не проживает по месту нахождения строения, помещения, сооружения, платежное извещение на уплату исчисленного налога должно быть направлено в налоговый орган по месту жительства физического лица для взыскания налога.

Важно подчеркнуть, что за строения, помещения, сооружения налог должен уплачиваться независимо от того, эксплуатируется это имущество или нет.

Налоговые органы, исчислившие налог, обязаны вручить гражданам платежные извещения на уплату указанного налога не позднее 1 августа.

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.

Если граждане не были своевременно привлечены к уплате налогов, исчисление им налогов может быть произведено не более чем за три предшествующих года. За такой же период налоговое законодательство допускает пересмотр неправильно произведенного обложения.

В этих случаях дополнительные суммы налогов с имущества 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 или за предшествующие годы, – равными долями в два срока: через месяц после начисления сумм (после вручения извещения) 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 и вручения платежного извещения. Такие же сроки устанавливаются и при перерасчете платежей и доначислении сумм за текущий год в связи с неправильным определением стоимости строения, помещения или сооружения, с неправильным применением ставок налога и по другим причинам.

Налоговое законодательство допускает, что начисленные ранее суммы налога могут быть снижены или отменены в связи с возникновением права на льготы, утратой права собственности и по другим причинам. В таких случаях при понижении исчисленных на текущий год сумм в связи с пересмотром обложения или возникновением у плательщика 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, то 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, то сумма переплаты должна быть возвращена плательщику, а при наличии за плательщиком недоимки по другим налоговым платежам переплата должна быть зачислена по заявлению плательщика в погашение этой недоимки.

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

За просрочку платежей налогов гражданами начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы недоимки за каждый день просрочки.

Сведения, необходимые для исчисления налога, в налоговые органы обязаны бесплатно представлять органы коммунального хозяйства, осуществляющие оценку строений, помещений и сооружений, а также страховые, нотариальные и другие органы в сроки, установленные налоговыми органами.

За непредставление данных, необходимых для исчисления налоговых платежей, на должностных лиц этих организаций в соответствии с федеральным законодательством налагается штраф в размере 5-кратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

В том случае, если в течение года произошло отчуждение строений, помещений или сооружений одним гражданином – плательщиком налогов в пользу другого гражданина в форме купли-продажи, мены, дарения и т. д., налог должен исчисляться и предъявляться к уплате первоначально владельцу с 1 января текущего года до начала того месяца, в котором он утратил право собственности на указанное имущество, а каждому новому собственнику налог должен быть предъявлен с момента вступления в право собственности на строение, помещение или сооружение до момента его отчуждения.

Если отдельные граждане и другие указанные выше лица, имеющие строения, помещения и сооружения, на протяжении года возвели на месте нахождения этих строений, помещений и сооружений новые постройки (гаражи, сараи и др.) или произвели пристройки, надстройки к основным строениям, то за такие постройки, пристройки и надстройки налог взимается также с начала года, следующего за их возведением.

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

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

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.

Налоги на имущество физических лиц зачисляются в местный бюджет по месту нахождения объекта обложения.

**Заключение**

Сейчас налоги на имущество физических лиц необременительны и недоимки по ним почти нет. Многим категориям граждан предоставлены льготы по их уплате.

Однако ситуация с оценкой зданий, помещений и сооружений во многих регионах остается проблемной. Как правило, применяется корректировка старой оценки, определенной Бюро технической инвентаризации в 1982 году, с учетом повышающих коэффициентов. По своей сути такие оценки имеют затратный, а не рыночный характер. Применять же реальную рыночную оценку пока не позволяет законодательная база.

За несвоевременную уплату с гражданина взыскивается неустойка. Сам налог на имущество рассчитывается налоговыми инспекциями, а соответствующие уведомления рассылаются заказными письмами. А вот льготы надо доказывать самостоятельно, представив в районную инспекцию соответствующие документы.

Пенсионеры, инвалиды и иные социальные категории имеют льготу и могут не уплачивать налог со своей доли.

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.

**Список литературы**

1.Закон РФ от 09.12.1991 № 2003-1 “О налогах на имущество физических лиц” (в ред. 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)

2.Миляков Н.В. Налоги и налогообложение: Учебник. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: ИНФРА-М, 2006. — 509 с.

3.Пансков В.Г. Налоги и налогообложение в Российской Федерации: Учебник для вузов. – 7-е изд., доп. и перераб. – М.: МЦФЭР, 2006. – 592 с.

4.Перов А.В., Толкушкин А.В. Налоги и налогообложение: Учебное пособие. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт-Издат, 2005. — 720 с.

5.Шувалова Е.Б., Шувалов А.Е. Налоги и налогообложение. /М. Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права, 2002. – 149 стр.