



Налог на имущество физических лиц в Московской области от кадастровой стоимости

29 октября 2015

ПРИЧИНЫ ПЕРЕХОДА К НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

- 1. Не вовлечены в налоговый оборот более 200 тыс. объектов начиная с 2013 года (нет инвентаризационной стоимости)**
- 2. Налогообложение от инвентаризационной стоимости не учитывает ни затраты на строительство, ни реальную стоимость**
- 3. Близкие по инвентаризационной стоимости объекты по налогу могут отличаться в несколько раз**
- 4. Не учитывались льготы с одного объекта (например, все имущество пенсионеров не облагалось налогом)**

РЕЗУЛЬТАТЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общее количество в ГКН – 8,8 млн. (9% от РФ)

Тип	Количество	%	Отличие кадастровой стоимости	
			от инв. ст.	от рын. ст.
Квартиры (комнаты)	4 605 436	53	в 10 раз	± 1 %
Жилые дома	1 794 804	20	в 4 раз	- 50 %
Садовые дома (дачи)	763 697	8	в 3,5 раза	- 50 %
Гаражи, стоянки	461 730	6	в 7 раз	- 30 %
Объекты нежилого назначения, сооружения	1 172 871	13	в 5 раз	- 70 %

Вывод: в среднем кадастровая стоимость квартир (комнат) соответствует рыночной стоимости; жилых и нежилых домов ниже на 50%

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ЗА 2015 ГОД

1. **Ожидаемые поступления в 2015 году 3,8 - 4 млрд руб., прогнозный рост в 2016 году 0,5 млрд руб.**
2. **Установлены ставки:**
 - 0,1% на квартиры
 - 0,3% на жилые дома, дачи
 - 0,5% на нежилые помещения
 - 2% на торговые центры
3. **Налоговые вычеты:**
 - квартиры – 20 кв. м
 - комнаты – 10 кв. м
 - жилые дома (дачи) – 50 кв. м
4. **Поэтапный рост налоговой нагрузки (20% в год) до 2020 года**
Налог 2016 = Налог Инв. ст. + 20% (Налог Кад. ст. – Налог Инв. ст.)

НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2015 ГОДУ ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ (30 КВ. М)

№ п/п	Тип районов	Средние инвентаризационная и кадастровая стоимости, руб./кв. м	Налог от инвентаризационной стоимости, руб.	Налог от кадастровой стоимости, руб.	Рост
1	Прилегающие к МКАД	6 598 91 120	209	370	77%
2	Средний пояс – свыше 30 км от МКАД	4 686 52 238	150	245	63%
3	Прилегающие к границе МО, свыше 60 км от МКАД	3 000 30 200	92	135	47%

Вывод: в среднем размер налога на имущество вырастет на 62%, составит незначительную величину 250 руб

НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2015 ГОДУ ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ (50 КВ. М)

№ п/п	Тип районов	Средние инвентаризационная и кадастровая стоимости, руб./кв. м	Налог от инвентаризационной стоимости, руб.	Налог от кадастровой стоимости, руб.	Рост
1	Прилегающие к МКАД	6 598 104 158	968	1 376	42%
2	Средний пояс – свыше 30 км от МКАД	5 717 48 417	286	519	81%
3	Прилегающие к границе МО, свыше 60 км от МКАД	3 609 29 356	179	317	77%

Вывод: в среднем размер налога на имущество вырастет на 66%, составит незначительную величину 632 руб

НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2015 ГОДУ ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ (70 КВ. М)

№ п/п	Тип районов	Средние инвентаризационная и кадастровая стоимости, руб./кв. м	Налог от инвентаризационной стоимости, руб.	Налог от кадастровой стоимости, руб.	Рост
1	Прилегающие к МКАД	6 111 93 463	1 191	1 792	51%
2	Средний пояс – свыше 30 км от МКАД	4 757 45 811	976	1 224	25%
3	Прилегающие к границе МО, свыше 60 км от МКАД	4 200 27 192	294	507	72%

Вывод: в среднем размер налога на имущество вырастет на 49%, составит незначительную величину 1 200 руб

НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2015 ГОДУ ГАРАЖИ (20 КВ. М)

№ п/п	Тип районов	Средние инвентаризационная и кадастровая стоимости, руб./кв. м	Налог от инвентаризационной стоимости, руб.	Налог от кадастровой стоимости, руб.	Рост
1	Прилегающие к МКАД	3 583 26 250	83	188	126%
2	Средний пояс – свыше 30 км от МКАД	2 317 17 119	61	140	81%
3	Прилегающие к границе МО, свыше 60 км от МКАД	2 219 8 928	68	134	163%

Вывод: в среднем размер налога на имущество вырастет на 123%, составит незначительную величину 160 руб.

НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В 2015 ГОДУ ЖИЛЫЕ ДОМА (200 КВ. М)

№ п/п	Тип районов	Средние инвентаризационная и кадастровая стоимости, руб./кв. м	Налог от инвентаризационной стоимости, руб.	Налог от кадастровой стоимости, руб.	Рост
1	Прилегающие к МКАД	4 455 32 703	16 000	14 726	- 8%
2	Средний пояс – свыше 30 км от МКАД	3 111 26 681	6 000	5866	-2%
3	Прилегающие к границе МО, свыше 60 км от МКАД	2 034 20 453	1 700	2 776	63%

Вывод: наблюдается падение налоговой нагрузки

ДОЛЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ от кадастровой стоимости в платежах 2016 год

Наименование	<u>МО, г. Балашиха</u>		<u>Черногория, Будва</u>		<u>Кипр, Ларнака</u>	
	руб.	%	руб.	%	руб.	%
Налог на квартиру 50 кв.м.	1 500	1,6	9 000	13	3 400	5
Коммуналь- ные платежи	84 000	94	45 000	66	54 000	80
Налог на автом. эконом класса	4 000	4,4	13 500	21	10 000	15
Всего	89 500		67 500		67 400	

ИНФОРМИРОВАНИЕ ГРАЖДАН О ПЕРЕХОДЕ НА НАЛОГ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

1. Соглашение Правительства МО с УФНС МО о порядке оформления налоговых льгот и прием жалоб на несправедливую налоговую нагрузку через МФЦ
2. Информационная кампания в федеральных, региональных СМИ (круглые столы Итар-Тасс, РИА-Новости, Телеканал 360 и пр.)
3. Мособлдума (общественные слушания)
4. Информационные порталы Правительства МО, МФЦ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПОРТАЛ МИНИМУЩЕСТВА МО

1. Налоговый калькулятор по расчету налога на имущество с сайта ФНС России
2. Калькулятор расчета земельного налога
3. Приема жалоб на завышенную кадастровую стоимость
4. Алгоритм исправления кадастровой стоимости без оспаривания
5. Почта министра имущественных отношений **andreyaverkiev@mosreg.ru**
6. Информационный ролик по алгоритму исправления



ОПТИМИЗАЦИЯ НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКИ И КАЧЕСТВА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

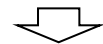
1. Применение механизма исправления кадастровой стоимости недвижимости без оспаривания аналогично земельным участкам (практика Московской области)
2. Выявление и вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимого имущества
3. Системное формирование исходных данных об объектах недвижимости для государственной кадастровой оценки, исправления ошибок кадастровой оценки. Переход к институту государственных кадастровых оценщиков в субъекте РФ

ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОШИБОК БЕЗ ОСПАРИВАНИЯ

ВЫЯВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ



ЗАЯВЛЕНИЕ В МИНИМУЩЕСТВО



Почта министра
andreyaverkiev@mosreg.ru

Портал

Сообщить об ошибке
кадастровой стоимости
земельного участка



Письмо

МФЦ

РАССМОТРЕНИЕ

ПЕРЕРАСЧЕТ КАД. ОЦЕНЩИКОМ, РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ



ВНЕСЕНИЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР (ГКН)

ВЫЯВЛЕНИЕ, ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 2014-2015 ГОД

Способы выявления	Способы исправления	Исправление в комиссиях, судах	Исправление без оспаривания
1. Заявления в комиссии, суды 2. Жалобы в органы гос. власти		6,6 тыс	2 тыс
3. Минимуществом МО по результатам анализа системных ошибок (неверное местоположение, неопределённость ВРИ, и пр.) совместно с органами мест. самоуправления и кадастровым оценщиком		--	73,7 тыс

Всего исправлено: 82,3 тыс.

6,6 тыс (9%)

75,7 тыс (91%)

(2,4% всех земельных участков МО)

Правительством МО без оспаривания исправлены кадастровые стоимости по **91%** земельным участкам из общего количества исправленных (14 Распоряжений об исправлении кад. стоимости)

ВОВЛЕЧЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ С ПОМОЩЬЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

Региональная географическая информационная система Московской области (РГИС МО)

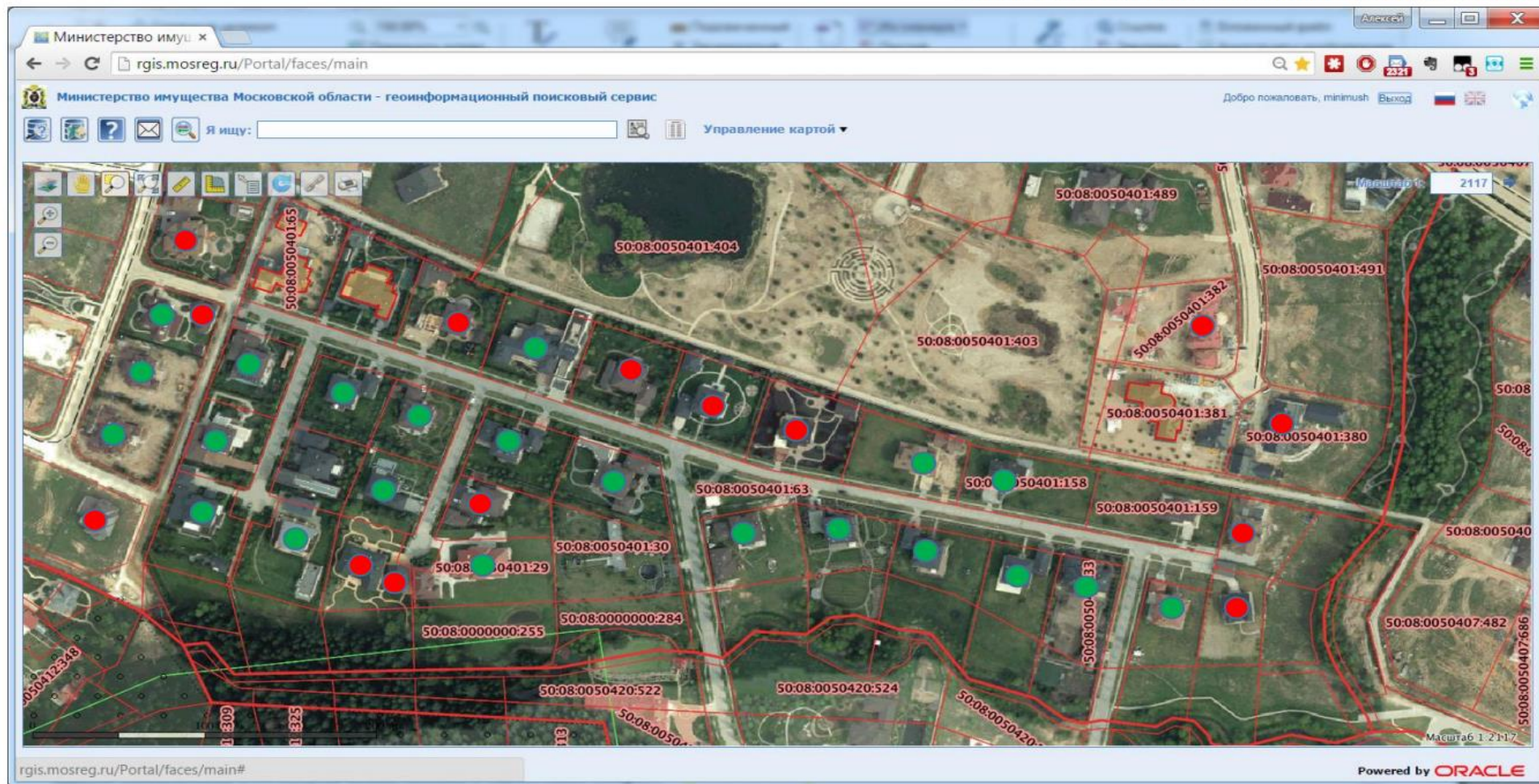
Условные обозначения:

Здание по данным ГКН

Земельный участок

Кадастровый квартал

Московская область, Истринский район, д. Чесноково



- Выявленные вручную и отмеченные объекты, учтенные в сведениях ФНС и ГКН
- Выявленные вручную и отмеченные объекты, не внесенные в ГКН и как следствие не включены в налоговый оборот

ВЫВОДЫ

1. Налог на имущество от кадастровой стоимости вводится для физических лиц – с 2015 года
2. В среднем рост налога на имущество – 12%:
 - средний налог на квартиру 1200 руб (рост 45%)
 - средний налог на жилой дом 8 000 руб (падение 25%)
3. Прогнозный рост налога на имущество с физ. лиц составляет порядка 0,5 млрд руб
4. В среднем кадастровая стоимость квартир (комнат) соответствует рыночной стоимости; жилых и нежилых домов ниже на 50%
5. Налог на имущество в годовом доходе физического лица (38 600 руб./мес.) не превышает 1%
6. Вовлечение в налоговый оборот более 200 тыс. объектов

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

1. Поддержать законопроект «О государственной кадастровой оценке» - создания института государственных кадастровых оценщиков в Российской Федерации
2. До принятия закона, рекомендовать исправление ошибок кадастровой оценки без оспаривания кадастровой стоимости по опыту Московской области
3. Организовать прием обращений граждан на высокую налоговую нагрузку через МФЦ субъекта Российской Федерации
4. Кадастровая оценка ОКС в 2015 году для выравнивания налоговой нагрузки на жилые дома и нежилую недвижимость