



**Заместитель  
председателя Правительства  
Забайкальского края - министр  
экономического развития  
Забайкальского края**

Ленина ул., д. 63, г. Чита, 672000  
тел.: (302-2) 40-17-69  
факс: (302-2) 40-17-91  
e-mail: minesonom@economy.e-zab.ru

*16.07.2018 № 10-27/2-4275*

**Руководителям  
органов местного самоуправления  
муниципальных образований  
Забайкальского края**

**Уважаемые коллеги!**

В адрес Правительства Забайкальского края поступило письмо Федеральной налоговой службы от 28 апреля 2018 года № БС-4-21/8326@, которым доводятся разъяснения Министерства финансов Российской Федерации от 27 апреля 2018 года № 03-05-04-01/29080 по вопросу применения налоговых льгот и налоговых вычетов по налогу на имущество физических лиц.

В настоящее время решениями представительных органов большинства муниципальных образований Забайкальского края предусмотрено уменьшение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц на величину кадастровой стоимости 150 квадратных метров площади по одному объекту на одного налогоплательщика по его выбору.

Согласно позиции Министерства финансов Российской Федерации налоговая база, являясь одним из обязательных элементов налогообложения, не отождествляется с необязательным элементом налогообложения – налоговой льготой. Предоставление налоговых льгот в виде уменьшения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц на необлагаемую налогом сумму не предусмотрено главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, решения представительных органов муниципальных образований о налоге на имущество физических лиц могут быть признаны противоречащими Налоговому кодексу Российской Федерации и не смогут применяться при исчислении налога на имущество физических лиц.

В этой связи Федеральной налоговой службой данные разъяснения доводятся до Управления Федеральной налоговой службы по Забайкальскому краю для доначисления налога на имущество физических лиц за прошедший 2016 год и 2017 год без применения налогового вычета, установленного решениями представительных органов муниципальных образований Забайкальского края.

В целях приведения нормативных правовых актов муниципальных образований Забайкальского края в соответствие с налоговым законодательством совместно с прокуратурой Забайкальского края разработан модельный муниципальный правовой акт об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования (далее – модельный акт).

Модельным актом, с учетом позиции Министерства финансов Российской Федерации, предусматривается возможность применения налоговой льготы, заменяющей указанный налоговый вычет. В целях неухудшения положения налогоплательщиков при исчислении данного налога за 2016 и 2017 годы, замена налогового вычета на налоговую льготу представляется целесообразной и обоснованной.

На основании вышеизложенного рекомендую вам обеспечить принятие решения об установлении налога на имущество физических лиц в соответствии с модельным актом в срок **до 1 сентября 2018 года**.

О проделанной работе прошу сообщить в Министерство экономического развития Забайкальского края по прилагаемой форме (в том числе на адрес электронной почты [10@economy.e-zab.ru](mailto:10@economy.e-zab.ru)) в срок **до 1 октября 2018 года**.

Прошу руководителей исполнительно-распорядительных органов муниципальных районов Забайкальского края довести настоящее письмо до сведения руководителей органов местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, а также организовать проведение работы по принятию актов в поселениях, в том числе собрать от органов местного самоуправления поселений и направить информацию в Министерство экономического развития Забайкальского края **в срок до 01 октября 2018 года** по прилагаемой форме.

Обращаю ваше внимание, что согласно нормам налогового законодательства принятое решение об установлении налога на имущество физических лиц должно быть официально опубликовано (обнародовано) в порядке, установленном уставом муниципального образования, в срок **до 1 декабря 2018 года**. В соответствии с законодательством Забайкальского края **в 15-дневный срок** принятое решение о налоге на имущество физических лиц подлежит направлению для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Забайкальского края.

Важно отметить, что в тексте решения об установлении налога на имущество физических лиц обязательно должен содержаться пункт о признании утратившим силу ранее действовавшего решения об установлении налога на имущество физических лиц, а также всех изменяющих и/или дополняющих его актов.

Дополнительно сообщаю, что модельный акт размещен на Официальном портале Забайкальского края и информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.зabayкальскийкрай.рф> в подразделах «Методическое сопровождение» и «Сборник модельных муниципальных правовых актов» раздела «Местное самоуправление».

Приложение: 1. Модельный акт на 2 л.;  
2. Форма информации о принятых решениях об установлении налога на имущество физических лиц на 1 л.

  
С.С.Новиченко

*(наименование представительного органа муниципального образования)*

## РЕШЕНИЕ

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

№ \_\_\_\_\_

*(место принятия)*

### **Об установлении налога на имущество физических лиц на территории** *(наименование муниципального образования)*

В соответствии с пунктом 4 статьи 12, главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 18 ноября 2014 года № 1081-33К «О реализации абзаца третьего пункта 1 статьи 402 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», руководствуясь пунктом \_\_\_ части \_\_\_ статьи \_\_\_ Устава *(наименование муниципального образования)*, *(наименование представительного органа муниципального образования)* решил(-а):

1. Ввести на территории *(наименование муниципального образования)* налог на имущество физических лиц (далее также – налог), определить налоговые ставки, налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Налоговая база по налогу определяется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

2. Установить налоговые ставки в следующих размерах:

1) *0,1 процента* в отношении:

жилых домов, квартир, комнат;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом;

гаражей и машино-мест;

хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

*(налоговая ставка, указанная в подпункте 1 пункта 2 настоящего решения, может быть уменьшена до нуля или увеличена, но не более чем в три раза настоящим решением)*

2) *2 процента* в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового

кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей *(дорогостоящие объекты недвижимости, кадастровая стоимость которых больше, чем 300 миллионов рублей, а также коммерческая недвижимость: деловые, административные помещения, торговые комплексы и т.п.);*

*(налоговая ставка, указанная в подпункте 2 пункта 2 настоящего решения, может быть уменьшена настоящим решением)*

3) *0,5-процента* в отношении прочих объектов налогообложения.

*(налоговая ставка, указанная в подпункте 3 пункта 2 настоящего решения, может быть уменьшена настоящим решением)*

*(допускается установление дифференцированных налоговых ставок в установленных Налоговым кодексом РФ пределах в зависимости от:*

*кадастровой стоимости объекта налогообложения,*

*вида объекта налогообложения,*

*места нахождения объекта налогообложения,*

*видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения)*

3. Налоговая льгота предоставляется физическим лицам – собственникам объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере суммы налога, равной сумме налога, исчисленной исходя из кадастровой стоимости 150 квадратных метров площади одного объекта налогообложения по выбору налогоплательщика.

*(могут устанавливаться дополнительные налоговые льготы, не предусмотренные статьей 407 Налогового кодекса Российской Федерации, основания и порядок их применения налогоплательщиками, НАПРИМЕР:*

*детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении объектов налогообложения, не используемых налогоплательщиком в предпринимательской деятельности, в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога; и т.п.)*

4. При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

5. Физические лица, имеющие право на налоговую льготу, установленную настоящим решением, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.

6. Подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, а также представление налогоплательщиком уведомления о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, осуществляются в порядке, предусмотренном пунктами 6, 7 статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

7. Признать утратившим силу решение *(наименование представительного органа муниципального образования)* *(указываются реквизиты ранее принятого муниципального правового акта, регулирующего данные правоотношения, а также всех изменяющих и/или дополняющих его актов)*.

8. Настоящее решение вступает в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее первого числа очередного налогового периода по налогу.

Действие пунктов 3–6 настоящего решения распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

9. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) *(указывается источник официального опубликования (обнародования) – название газеты или официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», если такой способ опубликования муниципальных правовых актов предусмотрен уставом муниципального образования, место нахождения информационного стенда)*.

*(решение о налоге должно быть принято до дня внесения в представительный орган муниципального образования проекта решения о местном бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) и официально опубликовано до 1 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду)*

Глава *(наименование  
муниципального образования)*

*(подпись, Ф.И.О.)*

## ИНФОРМАЦИЯ

о принятых решениях об установлении налога на имущество физических лиц на территории (наименование городского округа, муниципального района, поселений)

| №                | Наименование ОМСУ                       | Реквизиты решения                 | Название решения  | Предоставление налоговой льготы в размере суммы налога, равной сумме налога, исчисленной исходя из кадастровой стоимости 150 квадратных метров площади объекта налогообложения* | Примечания |
|------------------|---|-----------------------------------|---|---|------------|
| <b>НАПРИМЕР:</b> |   |                                   |   |   |            |
| 1.               | Дума городского округа «Город ...»      | Решение от 26 июля 2018 года № 25 | Об установлении налога на имущество физических лиц на территории городского округа «Город...»                 | Предоставляется (пункт 3 решения)   |            |
| 2.               | Совет муниципального района «... район» | Решение от 25 июля 2018 года № 35 | Об установлении налога на имущество физических лиц на межселенной территории муниципального района «...район» | Предоставляется (пункт 3 решения)   |            |
| 3.               | Совет сельского поселения «Читинское»   | Решение от 27 июля 2018 года № 15 | Об установлении налога на имущество физических лиц на территории сельского поселения «Зареченское»            | Предоставляется (пункт 3 решения)   |            |
|                  |   |                                   |   |   |            |
|                  |   |                                   |   |   |            |
|                  |   |                                   |   |   |            |

\*Налоговая льгота предоставляется физическим лицам – собственникам объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, в размере суммы налога, равной сумме налога, исчисленной исходя из кадастровой стоимости 150 квадратных метров площади объекта налогообложения.