

В Налоговый кодекс впервые введена отдельная глава о налоге на имущество физлиц - квартиры, комнаты, особняки, дачи, творческие мастерские.

Объектом налогообложения признаются и "недострои". С них в 2015 году придется также платить налог на имущество.

Налог будет рассчитываться из кадастровой стоимости, приближенной к рыночной. Чем дороже квартира или особняк, тем больше будет разрыв между "старым" и "новым" налогом.

По мнению экспертов, эта справедливая практика обеспечит рост доходов муниципальных образований, которым достаются имущественные налоги. Весь мир, кстати, живет за их счет. Во Франции имущественные налоги формируют 51 процент доходов местных бюджетов, в США - 71 процент. В России - не более 20 процентов.

За отдельно стоящие на участках бани, старые и новые сараи, гаражи и другие зарегистрированные хозпостройки также надо будет платить по-рыночному. Либо сносить.

Переходить на новый расчет налога регионы будут по мере готовности кадастровой оценки зданий, отменяя при этом устаревший налог на имущество, который сейчас рассчитывается из инвентаризационной стоимости. На переходный период отведено пять лет - до 2019 года.

За 2015 год налог с кадастровой стоимости начнут пока уплачивать только жители 28 регионов. Первые платежки граждане регионов-первопроходцев получат весной 2016 года, а не позднее 1 октября они должны будут оплатить их.

По словам замглавы Федеральной налоговой службы Светланы Бондарчук, власти нашли способы смягчить налоговое бремя.

Сохраняются практически все льготы. Но в отличие от прежнего порядка сейчас пенсионеры (они освобождены от уплаты налога), владеющие несколькими квартирами, дачами, гаражами и т. д., могут выбрать только одну из квартир, дач, гаражей и т. д. За остальные придется платить.

Определены и налоговые вычеты, также по каждому объекту - 10 кв. м для комнаты, 20 - для квартиры и 50 - для жилого дома. За них налог не платится. Местные власти по своему усмотрению могут менять и льготы, и размеры вычетов.

Сам себе налогоплательщик

С 1 января 2015 года владельцы квартир, дач, машин и земельных участков, которые никогда не получали квитанции из налоговой и не платили налоги, обязаны сами проинформировать налоговые органы о принадлежащем им имуществе. Это же касается "недостроя", бани, гаражей, теплиц, сараюшек и других построек-"невидимок" на дачах и огородах. Большинство хозяев специально не регистрировали их, чтобы не платить налоги. Но поправки в статью 23 Налогового кодекса с 1 января 2015 года ликвидировали эту "дыру" в законе.

Законодатели "развели" эти понятия - обязанность уплаты налогов от получения уведомления о них, пояснил налоговый эксперт Антон Сонищев. И ввели штраф для нарушителей нового порядка - 20 процентов от размера неуплаченного налога.

Вы можете обратиться в налоговую инспекцию по месту жительства либо по месту нахождения недвижимости с письменным заявлением в двух экземплярах. Надо также приложить копии документов на имущество.

Другой вариант - отправить заявление заказным письмом с описью о вложении. Документы можно предоставить через вашего представителя, по доверенности или в электронном виде в "личный кабинет налогоплательщика для физических лиц" на портале ФНС.

"РГ"