ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К проекту решения «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории Костомукшского городского округа»

Проект решения подготовлен на основании Федерального закона от 04 октября 2014 года № 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц".

Основное изменение – способ определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

Согласно ФЗ №284: Налог на имущество физических лиц устанавливается Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные главой Налогового кодекса, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

В случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения

Пределы налоговых ставок, установленные Налоговым кодексом:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	До 0,1 процента включительно
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от:

1) суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, умноженной на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов);

2) вида объекта налогообложения;

3) места нахождения объекта налогообложения;

4) видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

Предложено в проекте решения:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов)	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	0,10 %
Свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей включительно	0,30 %
Свыше 500 000 рублей до 1 000 000 рублей включительно	0,50 %

Свыше 1 000 000 рублей	1,00 %

В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения

Пределы налоговых ставок, установленные Налоговым кодексом:

2. В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размерах, не превышающих:

1) **0,1 процента** в отношении:

жилых домов, жилых помещений;

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

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (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;

2) **2 процентов** в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

3. Налоговые ставки, указанные **в подпункте 1 пункта 2** настоящей статьи, **могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза** нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

Предложено в проекте решения:

1. В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения установить на территории Костомукшского городского округа следующие ставки налога на имущество физических лиц, обладающих правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения:

3.1.) **0,15 процента** в отношении:

жилых домов, жилых помещений;

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

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (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;

3.2.) **2 процентов** 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;

3.3.) **0,5 процента** в отношении прочих объектов налогообложения.

Исполнитель:
Бубнова З.В. 911 660 65 52