**Разъяснения изменений в налогообложении имущества физических лиц, действующие в 2018 году.**

До 2015 года налог на имущество физических лиц рассчитывался на основании закона от 1991 года, исходя из инвентаризационной стоимости.

С 2016г. налоговой базой для расчета налога является кадастровая стоимость собственности, но учитывается также инвентаризационная стоимость, площадь объекта и налоговая ставка.

Важно, чтобы все данные по объектам собственности соответствовали правоустанавливающим документам.

Размер налоговой ставки принимается органами местного самоуправления. Информация по ставкам и льготам размещена на сайте налоговой службы- <https://www.nalog.ru/rn47/service/tax/>.

В целях плавного перехода начисления налога на имущество физических лиц от инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости Законами субъектов РФ установлено поэтапное повышение коэффициента увеличения суммы налога на имущество физических лиц по сравнению с налогом, рассчитанным исходя из инвентаризационной стоимости (п.8,ст.408 Налогового кодекса Российской Федерации).

Так в Ленинградской области в 2018г. при начислении налога на имущество за 2017г. переходящий коэффициент **К** составляет 0.4 (в 2017г. при начислении налога за 2016г. он составлял 0.2) от кадастровой стоимости.

Данный коэффициент отражен в налоговом уведомлении в графе «Коэффициент к налоговому периоду». В ряде случаев такой порядок налогообложения привел к увеличению налога на имущество физических лиц.

Формула расчета налога при определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости:

**Н (налог) = (Н1 – Н2) x К + Н2,**

где: **Н** – сумма налога к уплате; **Н1** – налог, исчисленный исходя из кадастровой стоимости; **Н2** – налог, исчисленный за последний налоговый период применения в отношении объекта инвентаризационной стоимости; **К** – коэффициент.

Рассмотрим для примера как рассчитывается налог за квартиру за 2017г.

Возьмем 2-х комнатную квартиру с площадью 50 кв.м, кадастровой стоимостью 2 800 000 руб. и инвентаризационной стоимостью 120 000 руб.

В 2015году налог на такую квартиру составлял 120 руб.,т.е налоговой базой была инвентаризационная стоимость. При ставке налога 0,1% сумма исчисленного налога составляла 120 руб.,т.е **Н2** в нашем примере равен120 руб.

Если мы применим расчет от кадастровой стоимости, с учетом предоставленного законодательством вычета 20 кв.м общей площади квартиры и переходящего коэффициента 0.4, то получим следующий результат:

Н1- 1680000 руб. х 0.1% = 1680 руб.- это налог, исчисленный исходя из кадастровой стоимости, где налоговая база- кадастровая стоимость 30 кв.м;

Н2- 120 руб.(налог рассчитанный по инвентаризационной стоимости за 2015г.);

К2- 0.4-переходящий коэффициент.

Таким образом налог за данную квартиру будет равен:

Н= (1680 руб.-120руб.) х 0.4 + 120руб.=744 руб.

Актуальные разъяснения изменений в налогообложении имущества, действующих с 2018года, размещены в сервисе «Часто задаваемые вопросы» на сайте: www.nalog.ru.