«Основные изменения (федеральный уровень) по вопросам налогообложения имущества физических лиц, применяющиеся для налоговых периодов 2017 и 2018 гг.»

1) Налоговый вычет по земельному налогу

28.12.2017 Президентом России подписан федеральный закон № 436- ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законом, начиная с 2017 г., вводится налоговый вычет, уменьшающий земельный налог на величину кадастровой стоимости 600 кв.м площади земельного участка (далее - вычет).

Так, если площадь участка составляет не более 6 соток - налог взыматься не будет, а если площадь участка превышает 6 соток - налог будет рассчитан за оставшуюся площадь.

Вычет применяется для категорий лиц, указанных в п. 5 ст. 391 Налогового кодекса Российской Федерации, далее - НК РФ (Герои Советского Союза, Российской Федерации, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, ветераны Великой Отечественной войны и боевых действий и т.д.), а также для всех пенсионеров.

Вычет применятся по одному земельному участку по выбору «льготника» независимо от категории земель, вида разрешенного использования и местоположения земельного участка в пределах территории страны.

Для использования вычета за 2017 год можно будет обратиться в любой налоговый

орган до 1 июля 2018 г. с уведомлением о выбранном участке, по которому будет применен вычет. Если такое уведомление не поступит от налогоплательщика, то вычет будет автоматически применен в отношении одного земельного участка с максимальной исчисленной суммой налога.

Если налогоплательщик ранее уже пользовался налоговыми льготами, (например, ветеран боевых действий был освобожден от налога на имущество или пенсионер использовал льготу по транспортному налогу и т.п.), то дополнительно направлять уведомление и подтверждающие льготу документы не нужно.

Для тех, кто в 2018 году впервые получит право на вычет (например, при достижении пенсионного возраста в течение 2018 года), необходимо подать в налоговый орган заявление
о предоставлении такой льготы по форме в соответствии с Приказом ФНС России № ММВ-21/897@ от 14.11.2017.

Кроме того, право на установление дополнительных налоговых вычетов предоставлено представительным органам муниципальных образований (законодательным органам Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

Таким образом, за 2017 год исчисление земельного налога будет проводиться с учетом налогового вычета, предусмотренного ст. 391 НК РФ и дополнительно установленного на муниципальном уровне размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

2) Изменения в порядке применения налоговых льгот при налогообложении имущества физических лиц

Федеральный закон от 30.09.2017 № 286-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (пп. 8, 12, 16 ст. 1) с 2018 года изменил порядок обращения физических лиц с заявлением о налоговых льготах по имущественным налогам.

Так, физические лица, имеющие право на льготы по транспортному налогу, земельному налогу или налогу на имущество, установленные законодательством о налогах федерального, регионального или муниципального уровня, по-прежнему, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе, т.е. могут по желанию (а не обязаны, как было ранее) представить документы, подтверждающие право на налоговую льготу.

В случае, если документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговом органе отсутствуют, в т.ч. не представлены налогоплательщиком, налоговый орган по информации, указанной в заявлении о предоставлении налоговой льготы, запрашивает сведения, подтверждающие право на налоговую льготу, у органов, организаций, должностных лиц, у которых имеются эти сведения. Лицо, получившее такой запрос, исполняет его в течение семи дней или сообщает в налоговый орган о причинах неисполнения запроса.

Налоговый орган в течение трех дней со дня получения указанного сообщения обязан проинформировать налогоплательщика о неполучении по запросу сведений, подтверждающих право на налоговую льготу, и о необходимости представления налогоплательщиком подтверждающих документов в налоговый орган.

Применение с 2018 г. указанной нормы потребовало утверждение новой формы заявления о предоставлении налоговой льготы, что реализовано приказом ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@.

Кроме того, лицо, не являющееся пользователем личного кабинета налогоплательщика, может выбирать способ информирования о результатах рассмотрения его заявления в налоговом органе, через который подано заявление, либо по почте.

Обратиться с заявлением о предоставлении льготы по имущественным налогам можно в любой налоговый орган, в т.ч. через личный кабинет налогоплательщика. Информация о наличии права на льготу по определённому налогу в конкретном муниципальном образовании размещена на сайте ФНС России в сервисе «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» (https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/).

3) Ограничено право на применение налоговых льгот для налогоплательщиков единого сельскохозяйственного налога.

Соответствующая система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (ст. 346.1 НК РФ) устанавливала, что индивидуальные предприниматели, являющиеся налогоплательщиками единого сельскохозяйственного налога, освобождаются от обязанности по уплате налога на имущество физических лиц (в отношении имущества, используемого для осуществления предпринимательской деятельности).

С 2018 г. Федеральным законом от 27.11.2017 № 335-фз (п. 57 ст. 2) в указанные нормы НК РФ внесены изменения, согласно которым индивидуальные предприниматели могут «льготировать» только имущество, используемое для предпринимательской деятельности при производстве сельскохозяйственной продукции, первичной и последующей (промышленной) переработке и реализации этой продукции, а также при оказании услуг сельскохозяйственными товаропроизводителями.

Таким образом, законодатель продолжил тенденцию ограничения права на льготы при налогообложении имущества лиц, использующих специальные налоговые режимы, реализованную в Федеральном законе от 02.04.2014 № 52-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» для применяющих упрощенную и патентную системы налогообложения, а также единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности.