**Российская Федерация**

**Совет депутатов Альшанского муниципального образования**

**Екатериновского муниципального района Саратовской области**

**Шестьдесят шестое заседание Совета депутатов Альшанского муниципального образования**

**третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 17 ноября 2017 г. **№ 66-127**

**Об установлении налога на имущество физических лиц на территории Альшанского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области**

В соответствии с главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Саратовской области от 26 октября 2017 года № 81-ЗСО «Об установлении единой даты начала применения на территории Саратовской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения», руководствуясь Уставом Альшанского муниципального образования, Совет депутатов Альшанского муниципального образования

**Р Е Ш И Л:**

**1**. Ввести на территории Альшанского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области налог на имущество физических лиц.

**2.** Установить, что налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, указанной в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося [налоговым периодом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d86e2e88d9e61c0b8021d39a76555a9fd811848b/#dst10355).

**3**. В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации установить налоговые ставки, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, в следующих размерах:

**0,3 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;

**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;

**-**  объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

**4**. Налоговые льготы предоставляются в соответствии со статьей 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

Дополнительно от налогообложения освобождаются следующие категории налогоплательщиков:

- физические лица, имеющие трех и более детей в возрасте до 18 лет или детей, учащихся дневной формы обучения до 23 лет, кроме тех, у которых дети находятся на государственном обеспечении;

**5**. Установить следующие основания и порядок применения налоговых льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящего решения:

- налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объектов налогообложения, находящихся в собственности налогоплательщика и не используемых налогоплательщиком для предпринимательской деятельности;

- налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика, вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот;

- налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

**-** жилой дом, квартира или комната;

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

- специально оборудованные помещения, сооружения, используемые исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилые помещения, используемые для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек;

- хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м. и которые расположены на земельных участках, предоставленных для введения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

гараж или машино - место;

* лицо, имеющее право на налоговую льготу, направляет заявление о предоставлении льготы, документы подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу и уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, в налоговый орган **в срок до 1 ноября года,** **являющегося налоговым периодом,** **начиная с которого** **в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота.**

**6**. Настоящее Решение опубликовать в газете «Слава Труду» в срок до 1 декабря 2017 года и разместить на официальном сайте администрации Екатериновского муниципального района в сети «Интернет».

**7.** Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2018 года, но не ранее, чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1 числа очередного налогового периода по налогу на имущество физических лиц.

**8.** Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившим силу решение Совета депутатов Альшанского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области от 14 ноября 2014 года № 15-26 «Об установлении и введении в действие налога на имущество физических лиц на территории Альшанского муниципального образования».

**9.** Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу Альшанского муниципального образования.

**Глава Альшанского МО М.Ф. Виняев**

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета депутатов Альшанского муниципального образования «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории Альшанского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области»**

Предлагаемый проект решения подготовлен в соответствии с главой 32 НК РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Саратовской области от 26 октября 2017 г. № 81-ЗСО «Об установлении единой даты начала применения на территории Саратовской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» и необходимостью принятия муниципального правового акта Альшанского муниципального образования и введение с 1 января 2018 года налога на имущество физических лиц, налоговой базой для исчисления которого будет являться кадастровая стоимость.

Действующий в настоящее время порядок налогообложения объектов недвижимости ежегодно увеличивает налоговую нагрузку на собственников объектов имущества, имеющих инвентаризационную стоимость, за счет применения ежегодных индексов-дефляторов. Новый порядок исчисления определяет налоговую базу в отношении объектов налогообложения исходя из их кадастровой стоимости. В соответствии со ст.403 НК РФ налоговая база определяется:

- в отношении квартиры как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 кв.м. общей площади квартиры;

- в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50кв.м .общей площади этого жилого дома;

- в отношении комнаты определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 кв. м площади комнаты;

- в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

В систему налогообложения вводятся объекты недвижимости, поставленные на кадастровый учет после 01.01.2013 г. не имеющие, инвентаризационной стоимости.

Согласно ст. 406 НК РФ в случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размере, не превышающих 0,1% 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.

В то же время налоговая ставка может быть уменьшена до нуля или увеличена, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Проектом решения по данным объектам налогообложения предлагается установить налоговую ставку в размере **0,3**% (т.е. максимально увеличенную). Это обусловлено тем, что:

- из налогооблагаемой базы исключаются жилые дома, площадь которых составляет менее 50 кв. м (25 % от общего числа жилых домов);

- снижаются поступления по жилым домам площадью менее 80 кв. м;

- снижаются поступления по квартирам площадью менее 50 кв.м.

Расчет планируемых к поступлению сумм налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости по максимальной ставке 0,3% показал значительное снижение поступлений в бюджет МО по сравнению с налогом, рассчитанным от инвентаризационной стоимости. (Расчет проводился с использованием ПО «Анализ имущественных налогов МО», налоговая база за 2015 год). Кроме того, на поступления в бюджет МО повлияет и переходный период, так в течении 4-х лет с момента введения налога будет действовать понижающий коэффициент, в случае если сумма налога, рассчитанная исходя из кадастровой стоимости окажется выше, суммы налога, рассчитанной исходя из инвентаризационной стоимости.

В отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, а также объектов, кадастровая стоимость которых превышает 300 миллионов рублей устанавливается налоговая ставка в размере **2**  процента, в отношении прочих объектов налогообложения  **0,5** процента.

Налоговые льготы предоставляются в соответствии со статьей 407 Налогового кодекса РФ, дополнительно проектом решения предлагается освободить от налогообложения физических лиц, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет или детей, учащихся дневной формы обучения до 23 лет, кроме тех, у кого дети находятся на государственном обеспечении, установить, что налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика, вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Социально-экономическими последствиями принятия представленного проекта решения станет исполнение требований федерального законодательства, реализация муниципальным образованием регулирующей функции налога для развития территории, распределение налогового бремени в сторону собственников нового, комфортного и, следовательно, более дорогого жилья.

**Глава Альшанского МО М.Ф. Виняев.**

17.11.2017