

# ВЕСТНИК

## РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО

ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВО МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПУСК № 20 (203)

09 апреля 2018 года

Основано 2014 года

12+

### Самые важные изменения налогового законодательства с 2018 года — что нужно знать?



- [Как рассчитать налог на землю и ее кадастровую стоимость по новым правилам?](#)
- [Как изменится порядок обложения граждан НДФЛ?](#)
- [Как изменится порядок предоставления льгот?](#)
- [Списание долгов по налогам в рамках амнистии](#)

Расскажем, как изменится расчет кадастровой стоимости и налоговой ставки для уплаты налога на землю в 2018 году в случае изменения разрешенного вида использования; какие доходы граждан не будут облагаться подоходным налогом; как будет работать упрощенный порядок предоставления налоговых льгот по имущественным налогам; какие долги будут списаны в рамках налоговой амнистии 2018 года.

## Как рассчитать налог на землю и ее кадастровую стоимость по новым правилам?

Изменения налогового законодательства, вступающие в силу в 2018 году, затрагивают сразу несколько сфер регулирования Налогового кодекса РФ. Прежде всего, эти изменения касаются налогообложения имущества граждан и связанных с этим вопросов. В частности, изменится порядок взимания налога на земельный участок и определения его кадастровой стоимости в случае изменения вида разрешенного использования (ВРИ) участка.

Изменять ВРИ требуется, когда деятельность, которую собирается вести гражданин на конкретном участке, не совпадает с его назначением. Законодательство предусматривает сельскохозяйственное и промышленное назначение, земли населенных пунктов, лесного и водного фонда, а также особо охраняемых территорий и запаса. Главами 14-18 Земельного кодекса РФ установлены виды деятельности, которые допускаются на тех или иных участках. При желании развивать деятельность, которая не соответствует назначению участка, а также с целью получения выгоды при купле продаже или налоговой выгоды, необходимо осуществить перевод земли из одной категории в другую.

*До изменений, внесенных Федеральным законом от 30.09.2017 N 286-ФЗ, при перемене ВРИ участка его кадастровая стоимость, которая учитывается при расчете налога, и налоговая ставка не менялись до следующего года (налогового периода). Это правило не распространялось только на случаи обнаружения кадастровых ошибок и изменения кадастровой стоимости участка по решению комиссии по рассмотрению споров о стоимости или суда. То есть раньше, если, например, в июне 2016 года гражданин изменил ВРИ, внес изменения в ЕГРН и должен платить налог по более выгодной ставке, то он мог ее применить только к уплате налога за 2017 год, а за период с июня по декабрь 2016 г. должен был платить по прежней.*

После вступления в силу ФЗ N 286 изменение кадастровой стоимости в связи с переменной вида разрешенного использования участка или перевода в земли другой категории, изменении площади применяется при расчете налога текущего налогового периода, в котором и произошли эти изменения. Для расчета берется дата внесения этих изменений о ВРИ, категории земель, площади участка в ЕГРН. Также изменится расчет коэффициента, учитывающего число месяцев для применения прежней и новой ставки по налогу (см. п.п. 7 и 7.1 ст. 396 НК РФ).

Коэффициент определяется как отношение числа полных месяцев его применения до изменений к числу месяцев в периоде. В отношении месяца, в котором внесены изменения в ЕГРН, имеет значение до или после 15-го числа месяца они внесены. Если после 15 числа, то этот месяц, в котором внесены изменения учитывается, для применения прежней ставки, т.е. будет учтен в расчете коэффициента для прежней ставки по налогу. Если до 15 числа (или 15 числа с учетом письма ФНС от 03.04.2012 г. № БС-4-11/5540), то месяц изменений учитывается для применения новой ставки по налогу при определении этого коэффициента. (Например, изменения в ЕГРН по ВРИ были 13 июня, прежняя ставка была 0,3%, а новая 0,14%, для расчета налога по ставке 0,3 коэффициент будет  $5/12$ , а по ставке 0,14 -  $7/12$ ).

## Как изменится порядок обложения граждан НДФЛ?

Налогом на доходы физических лиц с 2018 года не будут облагаться суммы, получаемые гражданами при ряде обстоятельств. Так, с 2017 года освобождена от НДФЛ сумма оплаты части первоначального взноса из средств бюджета при автокредите (п. 37.3 ст. 217 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 335-ФЗ).

С 2018 года НДФЛ не будет взиматься в следующих случаях:

- при получении стипендий, не облагаемых НДФЛ согласно уточненному перечню их видов, и при оплате за обучение по некоторым видам образовательных программ (п.11, 21, 46 ст. 217 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 346-ФЗ);
- при получении возмещения пострадавшими дольщиками за счет средств компенсационного фонда (п.71 ст. 217 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 342-ФЗ);
- при получении выигрыша до 4000 руб., полученного участниками азартных игр и участниками лотерей, при этом налоги с выигрышей от 4 000 до 15 000 уплачивает гражданин, а с выигрышей более 15 000 — организаторы азартных игр (п.28 ст. 217 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 354-ФЗ, ст. 228, 214.7 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 354-ФЗ).

## Как изменится порядок предоставления льгот?

Федеральный закон от 30.09.2017 N 286-ФЗ предусматривает с 1 января 2018 г. изменения в порядке получения льгот по имущественным налогам физических лиц (по земельному, транспортному, на имущество). Изменения вносятся в ст.ст. 396, 401, 361.1 НК РФ. См. также Письмо Федеральной налоговой службы от 3 октября 2017 г. № БС-4-21/19836@.

*Для получения льготы по имущественным налогам с 2018 года будет необходимо предоставить налоговому органу только заявление о предоставлении налоговой льготы. Документы, подтверждающие на нее право, можно будет не предоставлять, налоговый орган будет получать их в течение 7 дней после запроса в порядке межведомственного взаимодействия. Также разработают форму заявления и порядок его заполнения, формат предоставления в электронном виде.*

Кроме того, предусмотрен единый повышающий коэффициент, самый низкий из трех существующих сейчас, при расчете транспортного налога - 1,1 в отношении легковых автомобилей средней стоимостью от 3 миллионов до 5 миллионов рублей включительно, с года выпуска которых прошло не более 3 лет. С 2018 года не будут использоваться коэффициенты 1,3 и 1,5 (п.2 ст. 362 НК РФ в ред. Федерального закона от 27.11.2017 N 335-ФЗ).

## Списание долгов по налогам в рамках амнистии

В соответствии с президентской инициативой были внесены изменения в Налоговый кодекс РФ, которые начнут действовать с 1 января 2018 года. Эти изменения предполагают признание безнадежными и списание долгов по налогам, которые образовались у граждан до 1 января 2015 года, а также пеней и штрафов по ним. Налоговая амнистия коснется недоимок по транспортному налогу; налогу на имущество физических лиц; земельному налогу.

*Изменения налогового законодательства с 2018 года в части списания безнадежных долгов коснутся не только физических лиц, но и индивидуальных предпринимателей. Долги ИП до 1 января 2015 года также будут списаны (кроме недоимок по налогу на добычу полезных ископаемых).*

Кроме того, индивидуальным предпринимателям «простят» недоимки по обязательным платежам в государственные внебюджетные фонды, которые возникли до 1 января 2017 года.

## Налог на бани, сараи и туалеты – что нужно знать?



### Краткое содержание:

- [Старый налог — новые проблемы](#)
- [Ставки налога на имущество](#)
- [Льготы по налогу на имущество физлиц](#)
- [Позиция Минфина](#)

В последние дни интернет просто кипит сообщениями о том, что Минфин ввел налог на бани и сараи. Дачники и владельцы частных домов задают множество вопросов юристам по этому поводу и недоумевают, как такое могло случиться, ведь в стране действует мораторий на ввод новых налогов и повышение старых до 2020 года. Насколько эта информация отвечает действительности? Кто является плательщиками? И есть ли льготы на налог на дачные постройки в 2018 году? Постараемся разобраться.

## Старый налог — новые проблемы

На самом деле налог на хозяйственные постройки 2018 года, о котором заговорили только сейчас, был введен еще в 2016 году Федеральным законом от 30 ноября 2016 г. № 401-ФЗ. Он внес поправки в пункт 2 статьи 401 НК РФ в соответствии с которой все нежилые строения, расположенные на садовых или дачных участках граждан, стали полноценными объектами обложения налогом на имущество. Таким образом и был введен налог на бани сараи и теплицы. Налоговики сразу предупредили всех налогоплательщиков о том, что они должны сообщить органам ФНС о том, что они владеют хозпостройками, для того, чтобы на них был начислен налог. Но большинство граждан это сообщение не заметили или просто проигнорировали, хотя в силу поправок налог надлежало начать взимать еще за период 2015 года.

Как известно, ФНС имеет право доначислять налог только за три года. В 2018 году, как раз истекает три года от налогового периода 2015 года. Государство не хочет терять денег, поэтому гражданам решили громко напомнить о забытой обязанности заплатить налог на бани, сараи и теплицы в деревне и на даче. Через СМИ Минфин донес до всех плательщиков информацию о том, что если они не сообщат о своем имуществе добровольно, налоговики все равно его обнаружат и посчитают налог по повышенной ставке, как это позволяет Налоговый кодекс.

## Ставки налога на имущество

Итак, с целью налогообложения туалеты, бани и сараи были приравнены к жилым домам. При этом налог на имущество физических лиц является местным, поэтому власти муниципалитетов имеют право устанавливать его ставки самостоятельно. По нормам статьи 410 НК РФ ставка не может быть менее 0,1% кадастровой стоимости объекта и не может быть больше 0,3%. Московская область, Ленинградская область, город Санкт-Петербург и множество других российских регионов установили дифференцированные налоговые ставки, в зависимости от типа недвижимости и его территориального расположения. Однако подавляющее большинство (около 83%) муниципалитетов считает налог на дачные постройки в 2018 году по максимальной ставке 0,3%.

Если же объект не стоит на учете в ФНС, то при его выявлении налоговыми инспекторами, применяется повышенная ставка 0,5%. Перерасчет до установленной ставки, а также применение льготы в 50 кв. метров возможно только, если владелец недвижимости самостоятельно о ней заявит. Именно на такие самостоятельные извещения, которые по закону нужно успевать подавать в органы ФНС до 31 декабря года, в котором появилось такое имущество, рассчитывают чиновники сейчас. Ведь у налоговиков есть всего два способа получения информации об объектах налогообложения:

- из государственных реестров;
- от налогоплательщиков.

В случае с хозяйственными постройками первый вариант не подходит, потому что сараи, летние кухни, теплицы и уже тем более уличные туалеты типа «сортир» никто на государственный учет не ставит. А если и делает это, то только для продажи дачного владения. Налогоплательщики пока, как видно, тоже не торопятся сообщать о своих постройках. Конечно, эксперты говорят о том, что ФНС использует аэрофото съемку с беспилотников, чтобы выяснить, какие строения находятся на садовых участках граждан, но насколько это реально, пока сказать трудно. Ясно одно — налог на бани и сараи 2018 года существует, и платить его все-равно, рано или поздно, придется всем, включая пенсионеров. А как же льготы? Они есть, но не такие, как хотелось бы.

## Льготы по налогу на имущество физлиц

Пенсионеры, то есть граждане, которые в силу возраста не работают и получают пенсию по нормам статьи 407 НК РФ отнесены к льготным категориям граждан. Кроме них, в статье упомянуты:

- Герои Советского Союза и России;
- участники ВОВ, конфликтов и боевых действий;
- лица, пострадавшие от радиации (Чернобыль, Семипалатинск);
- члены семей военнослужащих и госслужащих, погибших и пострадавших при исполнении служебных обязанностей;
- инвалиды I и II групп инвалидности, а также инвалиды с детства;
- лица, получающие пенсию на льготных условиях, например за выслугу лет;
- некоторые другие категории.

Кроме того, физические лица, владеющие хозяйственными постройками на дачных и садовых участках, могут не платить налог на теплицы, туалеты а также остальные хозпостройки, если их площадь не превышает 50 кв.метров. Очевидно, что таких больших туалетов на дачах ни у кого нет. А вот за летнюю кухню или баню заплатить придется.

Льготники имеют право заявить о своем праве на льготы до 1 ноября отчетного года. Сделать это можно путем подачи заявления в территориальный налоговый орган с приложением документов, подтверждающих право на льготы.

## Позиция Минфина

В сообщении на официальном сайте Минфин дал разъяснения относительно налогообложения хозяйственных построек.

*«Согласно Закону РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», действовавшему до 2015 года, объектами налогообложения по налогу на имущество физических лиц признавались любые здания, строения, сооружения, в том числе и хозяйственные строения и сооружения, расположенные на садовых и дачных земельных участках. Аналогичные нормы предусмотрены действующей с 2015 года главой 32 Налогового кодекса РФ.*

*При этом для налогообложения таких объектов необходимо наличие зарегистрированного права собственности на хозяйственное строение или сооружение. Государственной регистрации подлежит право собственности не на все хозяйственные строения и сооружения, а только на те из них, которые отвечают признакам объекта недвижимости – объекта, прочно связанного с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Хозяйственные строения и сооружения, возведенные на садовых и дачных земельных участках, не отвечающие указанным выше признакам (например, теплицы, некапитальные строения и сооружения), не являются объектами недвижимости.*

*Решение о регистрации права собственности принимается правообладателем самостоятельно. Незарегистрированные хозяйственные строения и сооружения (в том числе в случае невозможности их отнесения к объектам недвижимости) не подлежат налогообложению», - говорится в сообщении Минфина.*

Таким образом, если хозпостройка отвечает признакам объекта недвижимости, то ее необходимо зарегистрировать и в дальнейшем платить с нее налог.

Учредитель — администрация рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области  
 Телефон: (383-48) 21-188  
 Факс: (383-48) 21-188  
 Email: [possovet\\_moshkovo@mail.ru](mailto:possovet_moshkovo@mail.ru)  
 Веб-сайт: <http://adm-moshkovo-ns.o.ru>  
 Для писем: 633131, Новосибирская область, Мошковский район, р. п. Мошково, ул. Советская, 9

Редакционный совет: Завалишин Н.В., Петухова Т.С., Новицкий Д.С., Кузнецова Т.В., Петросюк М.С.

Основана Постановлением от 25.03.2014 №118.

Тираж 200 экз.

Газета распространяется бесплатно. Все выпуски газеты можно найти на официальном сайте администрации р.п. Мошково Мошковского района.

### ТЕЛЕФОНЫ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ

Пожарная охрана	(383-48) 21-101
Полиция	(383-48) 21-102
Скорая помощь	(383-48) 21-103
ЕДДС	(383-48) 21-655
Электросети	(383-48) 21-218
Газовая служба	(383-48) 21-527