**Информация по налогообложению физических лиц – владельцев коммерческой недвижимости, включенных в Перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость**

В 2018 году для всех регионов России установлен единый срок уплаты имущественных налогов - не позднее 1 декабря 2018 года. В настоящее время налоговыми органами осуществляется рассылка налоговых уведомлений, в которых содержится информация об объекте налогообложения, размере налога, сроке его оплаты и т.д.

Начиная с 2017 года для многих собственников объектов коммерческой недвижимости - физических лиц, индивидуальных предпринимателей изменились правила начисления налога на имущество физических лиц.

**Департамент финансов** Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **является** исполнительным органом государственной власти, **уполномоченный** на осуществление отдельных полномочий, в том числе **на определение Перечня объектов недвижимого имущества,** в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень).

***Вопрос. На каком основании в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре стали исчислять налог исходя из кадастровой стоимости?***

С принятием Федеральных законов о внесении изменений в Налоговый кодекс от 2 ноября 2013 года N 307-ФЗ и от 4 октября 2014 года №284-ФЗ регионы получили право перейти к налогообложению имущества исходя из кадастровой стоимости начиная с 1 января 2015 года. Это право было реализовано на территории Югры.

Исчисление налога на имущество физических производится налоговыми органами по ставкам, установленным нормативными правовыми актами соответствующих муниципальных образований округа.

**На территории муниципального образования города Урай ставки налога на имущество физических лиц приняты решением Думы города Урай от 20 ноября 2014 года №69 «О внесении изменений в Решение Думы города Урай «О налоге на имущество физических лиц».**

***Вопрос. На каком основании включаются объекты недвижимого имущества в Перечень имущества?***

Критерии включения объектов в Перечень определены статьей 378.2 Налогового кодекса РФ (далее НК РФ) и не базируются на стоимости имущества.

К таким объектам относятся: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

***Вопрос. С какого периода объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности физическим лицам, стали включаться в Перечень?***

С 1 января 2015 года действует новая глава 32 Налогового кодекса Российской Федерации «Налог на имущество физических лиц». На территории Югры дата начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения установлена Законом автономного округа от 17 октября 2014 года № 81-оз.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 406 Кодекса в Перечень наряду с объектами недвижимости, собственниками которых являются организации или организации, владеющие такими объектами на праве хозяйственного ведения, могут включаться объекты недвижимости, находящиеся в собственности физических лиц, в том числе имеющих статус индивидуальных предпринимателей, и которые используются или могут быть использованы в предпринимательской деятельности.

Тем не менее, уполномоченным органом – Депфином Югры Перечни объектов на 2015 и 2016 годы были сформированы из объектов коммерческой недвижимости, принадлежащих на праве собственности только юридическим лицам.

На 2017 год объекты собственников-физических лиц были включены в Перечень Приказом Депфина Югры №133-о от 30 ноября 2016 года.

**Такой временной период был предоставлен для того, чтобы жители Югры могли заранее подготовиться к новой системе налогообложения своих объектов: проверить правильность отнесения их собственности к коммерческой недвижимости, проверить кадастровую стоимость и заранее урегулировать все вопросы.**

***Вопрос. В какие сроки формируется Перечень и где можно увидеть проект?***

Перечень на очередной налоговый период формируется **ежегодно.** Информация об объектах недвижимости, определенных уполномоченным органом для включения в Перечень на очередной налоговый период, размещается (Предварительный перечень) **до 1 сентября на официальном сайте Депфина Югры** **depfin@admhmao.ru** **в разделе «Налоговая политика»/«Актуальные вопросы региональной налоговой политики»,** а также направляется в налоговые органы и муниципальные образования для информирования потенциальных налогоплательщиков.

 **На официальном сайте органов местного самоуправления города Урай** Предварительный перечень размещается в разделе «Информация для граждан»/«Налогоплательщикам» ([www.uray.ru](http://www.uray.ru)).

***Вопрос. Куда можно обратиться за получением информации?***

 **В случае несогласия с включением и (или) не включением объекта недвижимости в предварительный Перечень,** а также в связи с изменением фактического использования объекта недвижимости его **собственник (владелец) имеет право обратиться:**

 - в уполномоченный орган в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа от 17.03.2017 № 90-п «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и о внесении изменения в приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 4 мая 2007 года № 115-п «О создании комиссии по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

 **Информацию по вопросам включения объектов недвижимости в Предварительный перечень можно получить по телефонам:**

**8(3467) 39-23-03, 39-25-15 - отдел налоговой политики Управления доходов Департамента финансов ХМАО-Югры.**

 Соответственно у налогоплательщиков имеется возможность урегулировать с уполномоченным органом вопросы включения (не включения) объектов недвижимости в Перечень **до наступления налогового периода.**

**Перечень** на очередной налоговый период **утверждается до 1 декабря года,** предшествующего очередному налоговому периоду, приказом Депфина Югры.

**В соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ приказ об утверждении Перечня:**

**-** направляется в Управление Федеральной налоговой службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре,

- размещается на официальном сайте Депфина Югры в разделе «Налоговая политика» / «Нормативные правовые акты в сфере налогообложения» и информационно-аналитическом портале ugra-news.ru».

***Вопрос. Будет ли меняться кадастровая стоимость всех объектов недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в ближайшее время?***

**Да, будет меняться с 2020 года.**

В соответствии с Распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Депимущества Югры) от 12.01.2018 № 13-Р-7 «О проведении государственной кадастровой оценки» бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **«Центр имущественных отношений» (далее – БУ «Центр имущественных отношений»)** **проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех объектов недвижимости (за исключением земельных участков).**

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237 - ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) Росреестром размещен 05.08.2019 в фонде данных государственной кадастровой оценки проект отчета от 19.07.2019 № 01/ОКС-2019 об итогах государственной кадастровой оценки всех объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – проект Отчета).

**Ознакомиться с проектом Отчета можно на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (**[**https://rosreestr.ru/**](https://rosreestr.ru/)**) в разделе «Деятельность» - «Кадастровая оценка» - «Определение кадастровой стоимости» - «Как определена кадастровая стоимость» - «Проекты отчетов об определении кадастровой стоимости» (**[**https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\_ib\_svedFDGKO**](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)**), а также на  официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» (**[**https://cio-hmao.ru**](https://cio-hmao.ru/)**/) в разделе «Определение кадастровой стоимости» / «Отчеты об оценке» / «Промежуточные отчетные документы».**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» БУ «Центр имущественных отношений» принимает замечания к промежуточным отчетным документам.

**Замечания к проекту Отчета представляются** любыми заинтересованными лицами в течение пятидесяти дней со дня размещения проекта Отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки **(последний день приема замечаний 23.09.2019)**.

**Форма предоставления замечаний** к промежуточным отчетным документам **размещена на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений»** [**https://cio-hmao.ru/**](https://cio-hmao.ru/) в разделе «Определение кадастровой стоимости»/«Услуги»/«Рассмотрение замечания к промежуточным отчетным документам».

**Подробная информация размещена на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в разделе «Объявления».**