ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Алтайского края

«Об установлении единой даты начала применения на территории
Алтайского края порядка определения налоговой базы по налогу
на имущество физических лиц исходя из кадастровой
стоимости объектов налогообложения»

Проект закона Алтайского края «Об установлении единой даты начала применения на территории Алтайского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» (далее – «проект закона», «законопроект») разработан в целях реализации на территории Алтайского края положений Федерального закона от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

Согласно статье 402 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения в период с 1 января 2015 года до 1 января 2020 года может определятьсяисходя из их инвентаризационной стоимости, если законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации в срок до 1 января 2020 года не установит иную единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

На территории Алтайского края проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (за исключением земельных участков), результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости утверждены постановлением Администрации Алтайского края от 11 декабря 2012 года № 676.

Законопроектом предусматривается установление в качестве единой даты начала применения на территории Алтайского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения 1 января 2020 года.

Переход к исчислению налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения позволит дополнительно привлечь к налогообложению объекты недвижимого имущества, по которым в настоящее время у налоговых органов отсутствуют основания для этого.

Так, объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию с 1 января 2013 года и позже, а также объекты недвижимости, данные об инвентаризационной стоимости которых по каким-либо причинам не были представлены в налоговые органы, не подпадают под налогообложение налогом на имущество физических лиц в связи с отсутствием по ним налогооблагаемой базы - инвентаризационной стоимости имущества, поскольку она не может быть определена.

В сложившейся ситуации местные бюджеты несут существенные потери доходной базы по налогу на имущество физических лиц.

Новый порядок налогообложения позволит дополнительно привлечь
к налогообложению следующие объекты недвижимого имущества:

жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, введенные в эксплуатацию после 01.03.2013;

иные объекты, введенные в эксплуатацию после 01.03.2013;

объекты, права на которые зарегистрированы в упрощенном порядке: объекты, созданные на предназначенных для ведения дачного хозяйства или садоводства земельных участках, гаражи (машино-места), иные объекты,
если для их строительства, реконструкции не требуется выдача разрешения
на строительство;

объекты незавершенного строительства, единые недвижимые
комплексы;

объекты капитального строительства, приобретенные у организаций.

Принятие законопроекта позволит обеспечить соблюдение принципа всеобщности и равенства налогообложения, а также будет способствовать увеличению поступлений по налогу на имущество физических лиц в местные бюджеты.

В связи с тем, что сведения, передаваемые из регистрирующих органов в налоговые органы края, содержат кадастровую оценку объектов недвижимости физических лиц, принятие настоящего законопроекта позволит улучшить налоговое администрирование по налогу на имущество физических лиц.

Оценка налоговой базы на основе рыночной стоимости объектов обеспечит прозрачность и возможность управления развитием недвижимости
в жилищной сфере со стороны органов местного самоуправления.

Введение налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости позволит увязать цели развития и застройки поселений, обеспечивая согласование интересов органов местного самоуправления, застройщиков, собственников жилья и остального населения.

В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой
и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» безусловный переход к определению налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения произойдет
с 1 января 2020 года, в связи с чем представляется необходимым принятие предлагаемого законопроекта.

Председатель комитета Алтайского

краевого Законодательного Собрания

по бюджету и налогам В.Н. Устинов