

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-68-57
E-mail: meria @rostov-gorod.ru

29 09 2017 № 59-1/339

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В связи с принятием Областного закона от 27.07.2017 №1174-ЗС, устанавливающего единую дату начала применения на территории Ростовской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения - 01.01.2018 прошу внести на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы следующий вопрос: «О налоге на имущество физических лиц».

Докладчик по данному вопросу – Директор Департамента экономики города Ростова-на-Дону С.А. Камбулова.

Проект решения и информационный материал прилагаются.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА
РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2017 года

№ _____

«О налоге на имущество физических лиц»

В соответствии с главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации, Областным законом от 27.07.2017 №1174-ЗС «Об установлении единой даты начала применения на территории Ростовской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения», руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Ввести на территории города Ростова-на-Дону налог на имущество физических лиц в соответствии с главой 32 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Установить налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения в следующих размерах:

1) 0,1 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет до 5 миллионов рублей включительно;

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;

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

2) 0,2 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет от 5 миллионов рублей до 10 миллионов рублей включительно;

3) 0,3 процента в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет свыше 10 миллионов рублей;

4) 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, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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

✓ 3. Наряду с налоговыми льготами, предусмотренными статьей 407 Налогового кодекса Российской Федерации, установить, что право на налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц имеют следующие категории налогоплательщиков:

1) лица, относящиеся в установленном порядке к малоимущим гражданам, освобождаются от уплаты 50 процентов налога на имущество физических лиц в части объектов налогообложения, не используемых для ведения предпринимательской деятельности. Данная налоговая льгота предоставляется с учетом положений пунктов 3 - 7 статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

Признание граждан малоимущими осуществляется органами социальной защиты населения города в порядке, утверждаемом постановлением Администрации города № 909 от 20.10.2012. Основанием для предоставления льготы является справка органа социальной защиты населения, подтверждающая статус малоимущего.

2) родители, усыновители, опекуны и попечители детей-инвалидов освобождаются от уплаты 50 процентов налога на имущество физических лиц в части объектов налогообложения, находящихся в собственности и не используемых для ведения предпринимательской деятельности. Данная налоговая льгота предоставляется с учетом положений пунктов 3 - 7 статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

Основанием для предоставления льготы являются копия свидетельства о рождении ребенка; копия документа о назначении опекуна или установлении опеки; медико-социальное заключение на ребенка-инвалида, выданное государственным или муниципальным лечебно-профилактическим учреждением, или справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральным учреждением медико-социальной экспертизы; справка с места жительства о составе семьи.

4. Признать утратившими силу:

1) решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 06.11.2014 № 746 «Об установлении налога на имущество физических лиц»;

2) решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.11.2015 № 45 «О внесении изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об установлении налога на имущество физических лиц»».

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Согласовано:
Директор Департамента
экономики
города Ростова-на-Дону

С.А. Камбулова

Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по экономике

Д.В. Чернышов

И.о. заместителя главы
Администрации города -
начальника Муниципального
казначейства города
Ростова-на-Дону

Р.В. Казарян

Начальник правового управления
Администрации города
Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

Заместитель главы
Администрации города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым и
кадровым вопросам

Д.С. Мамелко

И.Ю. Еремин
И.Ю. Еремин

**Пояснительная записка
к заседанию Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу:**

О налоге на имущество физических лиц

Подготовка проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О налоге на имущество физических лиц на территории города Ростова-на-Дону» (далее – проект Решения) обусловлена внесением изменений в федеральное налоговое законодательство, предусматривающих переход к определению налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На сегодняшний день, на новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц уже перешли 62 региона России из 85, причем переход был осуществлен не одновременно (29 регионов - в 2015 году, 21- в 2016 году и 12 - с 2017 года). Большая часть из 23 оставшихся субъектов приняли решение перейти на новую систему с 01.01.2018.

Постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 утверждены результаты кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области.

На основании Областного закона №1174-ЗС от 27.07.2017 на территории города Ростова-на-Дону исчисление налога на имущество физических лиц необходимо установить исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости с 01.01.2018.

Соответствующий нормативный правовой акт об установлении налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости должен быть принят и опубликован не позднее 01.12.2017.

Статьей 406 Налогового Кодекса Российской Федерации представительным органам муниципальных образований предоставлено право уменьшать налоговые ставки, а также устанавливать дифференцированные налоговые ставки в зависимости от кадастровой стоимости объекта, вида объекта налогообложения, места нахождения объекта налогообложения и видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

Проект Решения был разработан при участии рабочей группы при Департаменте экономики города Ростова-на-Дону по подготовке к переходу исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории города Ростова-на-Дону, в состав которой вошли представители Ростовской-на-Дону городской Думы, Департамента экономики города Ростова-на-Дону, Муниципального казначейства города Ростова-на-Дону, Управления Росреестра по Ростовской области, Управления Федеральной налоговой службы по Ростовской области, Ростовского государственного экономического университета (РИНХ).

В проекте Решения учтены рекомендации Правительства Ростовской области, результаты проведенных аналитических сравнений (анализ изменения налоговой нагрузки налога на имущество физических лиц (на примере конкретных объектов по городу Ростову-на-Дону), анализ действующих в 2016 году ставок налога на имущество физических лиц по объектам налогообложения, применяемых

в крупных городах ЮФО и России, а также предложения и замечания, поступившие от отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города, общественных и предпринимательских объединений города Ростова-на-Дону, трудовых коллективов предприятий города.

В результате проделанной работы по подготовке проекта Решения предлагается установить следующие ставки налога:

1) 0,1 % в отношении:

- жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет до 5 миллионов рублей включительно;

- 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;

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

2) 0,2 % в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет от 5 миллионов рублей до 10 миллионов рублей включительно;

3) 0,3 % в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет свыше 10 миллионов рублей;

4) 2 % 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, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

5) 0,5 % в отношении прочих объектов налогообложения.

В проекте Решения сохранен весь действующий пакет налоговых льгот для населения при исчислении налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости.

Сохранены льготы для социальных категорий (пенсионеры, инвалиды, чернобыльцы, участники войн, военнослужащие и т.д.).

Наряду с налоговыми льготами, предусмотренными статьей 407 Налогового кодекса Российской Федерации, предлагается установить, что право на налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц имеют следующие категории налогоплательщиков:

1) лица, относящиеся в установленном порядке к малоимущим гражданам, освобождаются от уплаты 50 процентов налога на имущество физических лиц в

части объектов налогообложения, не используемых для ведения предпринимательской деятельности;

2) родители, усыновители, опекуны и попечители детей-инвалидов освобождаются от уплаты 50 процентов налога на имущество физических лиц в части объектов налогообложения, находящихся в собственности и не используемых для ведения предпринимательской деятельности.

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации установлены новые налоговые преференции, согласно которым налоговая база будет снижена на налоговые вычеты. При расчете кадастровой стоимости из площади каждой квартиры вычитается 20 кв. м, из комнаты - 10 кв. м, из площади жилого дома - 50 кв. м.

Данный проект решения не требует финансово-экономического обоснования, так как его реализация не повлечет за собой дополнительных финансовых затрат из бюджета города Ростова-на-Дону.

Вам —
/ А.А. Кабанов