

# О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



## Пример уведомления на уплату налога на имущество физических лиц

**ВАЖНО!** Если вы зарегистрированы в сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru) (позволяет взаимодействовать с налоговыми органами по интернету), уведомление направляется вам **только в электронном виде** через личный кабинет налогоплательщика (**не направляется в бумажном виде**).



**Подробные пояснения** по каждому элементу уведомления **смотрите на странице**, указанной рядом с элементом. **стр. XX**

Форма по КНД 1165025

### НАЛОГОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ № 7 ОТ 01.10.2018

Ф.И.О. Иванов Иван Иванович  
ИНН 77XXXXXXX

В случае возникновения вопросов, связанных с исчислением налога по конкретному объекту, а также если вы обнаружили в уведомлении недостоверную информацию, пожалуйста, сообщите об этом в налоговый орган (информацию о налоговых органах можно узнать на сайте [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) «Адрес и платежные реквизиты вашей инспекции» или в контакт-центре ФНС России).

Контактный телефон 8 (800) 222-22-22

Вам необходимо уплатить не позднее  
3 декабря 2018 года следующие налоги:

Транспортный налог	0 руб.
Земельный налог	0 руб.
Налог на имущество физических лиц <b>стр. 4</b>	2967 руб.
Налог на доходы физических лиц	0 руб.
<b>ВСЕГО К УПЛАТЕ:</b>	<b>2967 руб.</b>

Иванов Иван Иванович, г. Москва,  
Ленинградский проспект, д. XX, кв. XX

## РАСЧЕТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налоговый период (год)	Налоговая база (руб.) К – кадастровая стоимость <b>стр. 14 •</b>	Доля в праве <b>стр. 25, п. 4.2 •</b>	Налоговая ставка (%) <b>стр. 17 •</b>	Количество месяцев владения в году <b>стр. 25, п. 4.1 •</b>	Коэффициент к налоговому периоду <b>стр. 18 •</b>	Размер налоговых льгот (руб.) <b>стр. 7 •</b>	Сумма исчисленного налога (руб.) <b>формула расчета • на стр. 19</b>
2017	6 437 487*	1/1	0,15	12	0,6	0	5899
Квартира; кадастровый номер 77:09:0004009:XXXX <b>стр. 24, п. 3.3 •</b> ; ОКТМО 45333000; код ИФНС: 7714 Адрес места нахождения: г. Москва, Ленинградский проспект, д. XX, кв. XX							
2017	3 201 777	1/2	0,1	6	0,6	0	1049
Машино-место; кадастровый номер 77:01:0001067:XXXX; ОКТМО 45380000; код ИФНС: 7703 Адрес места нахождения: г. Москва, Гранатный переулок, д. XX, м/м № XX							
Сумма налога к уплате, с учетом переплаты 0 руб., составляет по ОКТМО							6948 руб.

\*Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в уведомлении, уменьшена на налоговый вычет **стр. 16 •**

К налоговому уведомлению прилагается квитанция на уплату налога (подробнее о порядке и способах уплаты налога **см. на стр. 28–30 •**)

Контакты для обращений **см. на стр. 31–32 •**

## Что такое налог на имущество физических лиц?



**Налог на имущество физических лиц** – это налог, который уплачивают собственники квартир и другой недвижимости.

Налог, уплаченный в городе Москве, поступает в городской бюджет и наряду с поступлениями других налогов обеспечивает выполнение обязательств города в области социальной поддержки граждан, обеспечения качественного здравоохранения, образования, функционирования транспорта, улучшения городской среды и т.д.



Обращаем ваше внимание на то, что с 1 января 2015 года изменились правила расчета налога\*.

## Почему изменились правила расчета налога?



**Правила изменились для того, чтобы обеспечить более справедливое налогообложение недвижимости.**

До 2015 года налог в городе Москве зависел от инвентаризационной стоимости недвижимости и никак не был связан с тем, сколько эта недвижимость действительно стоит. Получалось, что налог на квартиры в новостройках на окраине города,

\* Брошюра подготовлена в соответствии с законодательством, действующим на 1 сентября 2018 года.

как правило, был выше налога на дорогую недвижимость в городском центре. По новым правилам расчета размер налога зависит от кадастровой стоимости недвижимости, приближенной к ее рыночной стоимости.

Кроме того, по объектам недвижимости, введенным в эксплуатацию с 2013 года, инвентаризационная стоимость не определялась, и, следовательно, налог вообще не уплачивался, что приводило к социальной несправедливости. С переходом к новым правилам владельцы такой недвижимости будут уплачивать налог наравне со всеми.

---

## С какой недвижимости необходимо уплачивать налог?



### **Вы должны уплатить налог, если владеете:**

- жилым домом (его частью) или дачей;
- квартирой или ее частью, комнатой;
- гаражом или машино-местом;
- объектом незавершенного строительства (например, недостроенным домом);
- иным зданием, строением, помещением (например, апартаментами, складом, офисом, магазином, автосервисом).

Если вы являетесь собственником доли в недвижимости, то должны уплачивать налог только с вашей доли.

## Когда необходимо уплатить налог?



Налог за налоговый период 2017 года необходимо **уплатить не позднее 3 декабря 2018 года**. Если вы зарегистрированы в интернет-сервисе «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru), налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам **только в электронном виде**. Если вы не зарегистрированы в данном сервисе, налоговое уведомление с квитанцией будет направлено вам в бумажном виде по почте.

## Что делать, если я не получил налоговое уведомление



**В случае если вы не получили налоговое уведомление**, но при этом владеете недвижимостью, это **не освобождает вас от обязанности уплаты налога**. Рекомендуется обратиться в налоговую инспекцию для выяснения причин — *например, вы переехали, а уведомление было направлено на ваш прежний адрес*. В случае несвоевременной уплаты налога за каждый день просрочки начисляются пени.

**ВАЖНО!** По инициативе Мэра Москвы С.С. Собянина принят закон, согласно которому в случае несвоевременной уплаты налога на 2016 год (то есть позднее 1 декабря 2017 года) **пени не будут начисляться до 1 июля 2018 года, а по налогу за 2017 год – до 1 июля 2019 года!**

В результате у вас будет достаточно времени получить всю необходимую информацию о новых правилах и решить все возникшие вопросы (неполучение уведомления, ошибки в полученном налоговом уведомлении и т. д.).

# Налоговые льготы

## 1. Федеральные льготы по квартирам, комнатам, жилым домам, а также по гаражам и машино-местам (установлены Налоговым кодексом РФ)



Вы имеете право на налоговую льготу, если вы:

- пенсионер;
- имеете общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
- инвалид I или II группы инвалидности, инвалид с детства или ребенок-инвалид;
- член семьи военнослужащего, потерявшей кормильца;
- супруг или отец (мать) военнослужащего или государственного служащего, погибшего при исполнении служебных обязанностей;
- относитесь к иной льготной категории (всего 15 категорий).



Полный перечень льготных категорий вы можете посмотреть в Приложении к данной брошюре *на стр. 33*, узнать на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru), по телефону 8 (800) 222-22-22 или в вашей налоговой инспекции.

### Льготники освобождаются от уплаты налога:

- по **одной** квартире, части квартиры или комнате;
- по **одному** жилому дому или части жилого дома;
- по одному гаражу или машино-месту (начиная с налога за 2017 год (к уплате до 3 декабря 2018 года) и далее).

По налогу за 2016 год и ранее федеральные льготы не применялись в отношении гаражей и машино-мест в торговых и офисных объектах. В Москве льготные категории граждан получали освобождение по таким гаражам и машино-местам, а все остальные платили налог по ставке 0,1%.

Если у льготника два объекта одного вида (например, две квартиры), то он может выбрать объект, по которому желает получить освобождение. Для этого надо обратиться в налоговые органы с соответствующим уведомлением. Если собственник не подал уведомление, он будет освобожден от налога по тому объекту, по которому сумма налога больше (например, в отношении самой дорогой квартиры).



По второй (третьей и т. д.) квартире, дому, гаражу и пр., находящимся в собственности льготника, налог необходимо уплатить полностью.

*Пример:* пенсионер, владеющий дачей, гаражом и двумя квартирами, должен уплатить налог только на одну из квартир.

При этом **все** граждане имеют право не платить налог на **одно** хозяйственное строение на дачном участке площадью не более 50 м<sup>2</sup> (например, на сарай).

Обращаем ваше внимание на то, что налоговые льготы **не** действуют в отношении:

- недвижимости, которая используется в предпринимательской деятельности;
- недвижимости стоимостью более 300 млн руб.



**ВАЖНО!** Если вы уже обращались в налоговые органы с заявлением о предоставлении льготы (например, после того как вышли на пенсию), то **повторно это делать не требуется** — предоставленные вами ранее документы будут учитываться и далее.



Если вы ранее не подавали такое заявление и имеете право на льготу, то для освобождения от уплаты налога вам надо обратиться в любую налоговую инспекцию с заявлением.

**ВАЖНО!** С 1 января 2018 года **налоговые органы самостоятельно запрашивают сведения**, подтверждающие ваше право на налоговую льготу, у органов, организаций, должностных лиц, у которых имеются эти сведения. Но вы можете приложить документы, подтверждающие ваше право на льготу к заявлению.



Полный перечень документов, необходимых для получения льготы, вы можете посмотреть в Приложении к данной брошюре **на стр. 33**, на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru), узнать по телефону 8 (800) 222-22-22 или в вашей налоговой инспекции.

### 3. Льгота по апартаментам в торговых и офисных объектах



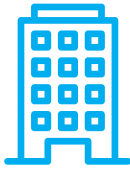
Все граждане имеют право на льготу **по одним апартаментам** в торговом или офисном центре, **одновременно** удовлетворяющим следующим условиям:

1) апартаменты расположены в здании, включенном в **Реестр апартаментов**:

- Пресненская набережная, дом 6, стр. 2
- улица Новый Арбат, дом 32
- Пресненская набережная, дом 12
- Пресненская набережная, дом 8, стр. 1
- 4-й Крутицкий переулок, дом 14
- Алтуфьевское шоссе, дом 48, корп. 2
- Братиславская улица, дом 6
- Большой Каретный переулок, дом 24, стр. 2
- Страстной бульвар, дом 2
- Балаклавский проспект, дом 16А
- Пречистенская набережная, дом 7
- Коробейников переулок, дом 1, стр. 5
- 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, стр. 2
- Мосфильмовская улица, дом 38А
- Одесская улица, дом 2
- Изумрудная улица, дом 18

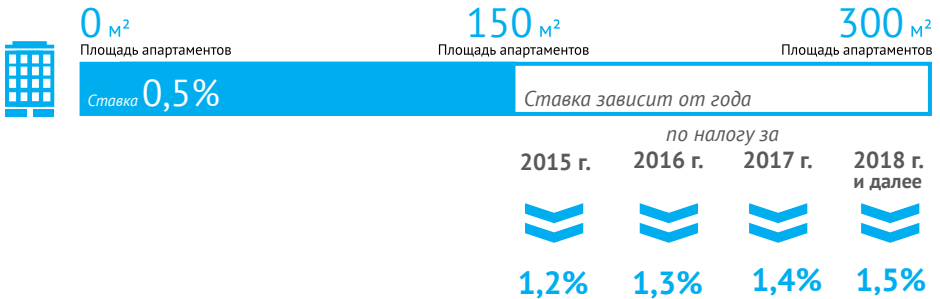
*(состав реестра по состоянию на 15.03.2018)*

- 2) площадь  $\leq 300 \text{ м}^2$ ;
- 3) кадастровая стоимость  $1 \text{ м}^2 \geq 100\,000$  рублей;
- 4) по адресу апартamentов не зарегистрированы организации;
- 5) апартamentы не используются в предпринимательской деятельности.



Если ваши апартamentы соответствуют всем перечисленным условиям, то сумма налога по ним считается следующим образом:

- если площадь апартamentов  $\leq 150 \text{ м}^2$ , то сумма налога эквивалентна сумме налога, рассчитанной по ставке 0,5%;
- если площадь апартamentов  $> 150 \text{ м}^2$ , то сумма налога по первым  $150 \text{ м}^2$  рассчитывается по ставке 0,5%, а по площади сверх  $150 \text{ м}^2$  – по ставкам для торговых и офисных объектов (указаны ниже).





# Что влияет на размер налога?

С 1 января 2015 года размер налога главным образом зависит от следующих параметров: кадастровая стоимость недвижимости, размер налогового вычета, налоговая ставка и значение понижающего коэффициента.

---

1. Кадастровая стоимость вашей недвижимости

---

2. Налоговый вычет

---

3. Налоговая ставка

---

4. Понижающий коэффициент

# 1. Кадастровая стоимость вашей недвижимости

**Кадастровая стоимость** – это утвержденная государством стоимость недвижимости, приближенная к рыночной стоимости.



Кадастровая стоимость зависит от местоположения объекта недвижимости (округ, район), года его постройки, материала стен, его площади, расстояния до ближайшей станции метро, расстояния до зон рекреации (лес, парк и пр.), цен реальных сделок с недвижимостью и некоторых других параметров.

Так как кадастровая стоимость определяется методом массовой оценки, она не учитывает индивидуальные особенности конкретной квартиры, которые могут влиять на ее рыночную стоимость. То есть, например, кадастровая стоимость квартиры зависит от того, в кирпичном или панельном доме она расположена, но не зависит от наличия или отсутствия ремонта, мебели и техники, от того, куда выходят окна квартиры. В результате кадастровая стоимость конкретного объекта может отличаться от его реальной рыночной цены. При этом государством введен специальный налоговый вычет, который, в частности, компенсирует несовершенство массовой кадастровой оценки.



*Подробнее о кадастровой стоимости и порядке ее определения см. в разделе № 3 «Общих вопросов» на стр. 23.*



# 2. Налоговый вычет

Налоговый вычет предусматривает, что в каждой квартире **20 м<sup>2</sup> не облагаются налогом.**



В случае если вы владеете комнатой, то в вашей комнате не облагаются налогом 10 м<sup>2</sup>, а если жилым домом, то 50 м<sup>2</sup>.

*С 2018 года (то есть в отношении налога за 2017 год и далее) были введены вычеты для частей квартир – 10 м<sup>2</sup> и для частей жилых домов – 20 м<sup>2</sup>*

На каждый объект недвижимости предоставляется один налоговый вычет, он не зависит от количества собственников и от того, относятся ли собственники к льготной категории.

Кадастровая стоимость недвижимости в налоговом уведомлении, которое вы получите по почте с квитанцией на уплату налога, уже будет уменьшена на кадастровую стоимость налогового вычета.

**Пример:** в квартире площадью 60 м<sup>2</sup> облагаются налогом только 40 м<sup>2</sup>.



# 3. Налоговая ставка

По квартирам, комнатам, жилым домам, хозяйственным строениям на дачном участке (если площадь такого строения не более 50 м<sup>2</sup>) **налоговая ставка зависит от кадастровой стоимости.**

Кадастровая стоимость квартиры/комнаты/жилого дома	Ставка налога в г. Москве
до 10 млн руб.	0,1%
от 10 до 20 млн руб.	0,15%
от 20 до 50 млн руб.	0,2%
от 50 до 300 млн руб.	0,3%



По гаражам и машино-местам – **0,1%**. По недостроенным жилым домам – **0,3%**. По объектам недвижимости стоимостью более 300 млн руб. – **2%**, по нежилым помещениям в торговых и офисных центрах

2015 г.    2016 г.    2017 г.    2018 г.  
и далее



**1,2%**



**1,3%**



**1,4%**



**1,5%**

По прочим объектам недвижимости – **0,5%**.

**Важно!** Указанные ставки применяются на территории города Москвы (включая территорию Новой Москвы). По дачам и иной недвижимости на территории Московской области или другого региона применяются другие ставки. Их можно узнать с помощью сервиса «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)



# 4. Понижающий коэффициент



Для того чтобы обеспечить плавный переход к уплате налога, рассчитанного по новым правилам, введен переходный понижающий коэффициент, который уменьшает сумму налога.

**Установлены следующие значения понижающего коэффициента**

*(зависят от года, за который рассчитывается налог):*

Год, за который рассчитывается налог	Значения понижающего коэффициента
2015	0,2
2016	0,4
2017	0,6
2018	Понижающий коэффициент к сумме налога не применяется

*Начиная с налога за 2017 год и далее в целях недопущения резкого роста налога введено ограничение на максимальный ежегодный рост налога – он может увеличиваться не более чем на 10% по сравнению с налогом, уплаченным за предыдущий год.*

## Как рассчитывается налог?



**Налог по каждому объекту недвижимости зависит от всех вышеперечисленных параметров и рассчитывается по следующей формуле:**

$$H_{2017} = (((KC - KC_{\text{вычета}}) \times C) - H_{2014}) \times K + H_{2014}, \text{ где}$$

*H<sub>2017</sub>* – сумма налога за 2017 год (определена по новым правилам, описанным в этой брошюре;  
*KC* – кадастровая стоимость недвижимости;  
*KC<sub>вычета</sub>* = (*KC* / площадь объекта) × площадь вычета;  
*C* – налоговая ставка;

*H<sub>2014</sub>* – сумма налога за 2014 год (определена по правилам расчета налога, действующим до 2015 года). Сумму налога за 2014 год можно узнать из уведомления на уплату налога, которое было направлено вам в 2015 году.  
 Если объект не принадлежал вам в 2014 году, то значение *H<sub>2014</sub>* равно нулю;  
*K* – понижающий коэффициент.



*Пример расчета налога по квартире из уведомления, приведенного на стр. 2.*

$$H_{2017} \text{ руб.} = (((10\,338\,994 \text{ руб.} - 3\,901\,507 \text{ руб.}) \times 0,15\%) - 263 \text{ руб.}) \times 0,6 + 263 \text{ руб.}$$

Если вы купили или продали недвижимость в течение года, налог будет рассчитан только за то количество месяцев, в течение которых вы владеете или владели данным объектом.



*Подробнее об особенностях расчета налога см. в разделе № 4 «Общих вопросов» на стр. 25.*

# Часто задаваемые вопросы

## 1.

### Общие вопросы (стр. 22)

- 1.1. Какими нормативными правовыми актами (законами и т. д.) регулируется налог?
  - 1.2. Как получить доступ к сервису «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России?
- 

## 2.

### Вопросы в отношении налогоплатель- щиков (стр. 23)

- 2.1. Должен ли уплачивать налог несовершеннолетний (малолетний) ребенок, являющийся собственником квартиры или доли в квартире?
  - 2.2. Должен ли я платить налог по квартире, которую я арендую, или по квартире, которая предоставлена мне по договору социального найма?
- 

## 3.

### Вопросы по кадастровой стоимости и данным кадастрового учета (стр. 23)

- 3.1. Я не согласен с кадастровой стоимостью моего объекта недвижимости
  - 3.2. Кадастровая стоимость, указанная в уведомлении, не соответствует данным кадастрового паспорта (иного документа, содержащего сведения кадастрового учета)
  - 3.3. Что такое кадастровый номер?
  - 3.4. Где узнать кадастровый номер?
- 

## 4.

### Вопросы по расчету налога (стр. 25)

- 4.1. Как рассчитать налог, если я стал (или перестал быть) собственником объекта недвижимого имущества в течение года (например, купил или продал)?

- 4.2. Как рассчитать налог, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?
  - 4.3. Как рассчитать налог по объектам недвижимого имущества, полученным по наследству?
- 

## 5.

### Вопросы по налоговым льготам (стр. 26)

- 5.1. Я отношусь к льготной категории граждан. Почему мне пришел налог?
  - 5.2. Как получить налоговую льготу?
  - 5.3. Если собственников несколько, то будет ли льгота, предоставляемая одному из них, распространяться на весь объект?
  - 5.4. Будет ли пересчитана сумма налога, если я отношусь к льготной категории, но не уведомил об этом налоговые органы?
- 

## 6.

### Порядок и сроки уплаты налога (стр. 28)

- 6.1. Должен ли я самостоятельно рассчитывать налог и подавать налоговую декларацию?
- 6.2. Как самостоятельно рассчитать налог?
- 6.3. Можно ли оплатить налог онлайн? Как мне это сделать?
- 6.4. Что будет, если я не оплачу налог?
- 6.5. Почему у меня возникла задолженность по налогу?
- 6.6. Мне прислали уведомление об уплате налога по объекту, который мне не принадлежит
- 6.7. Как мне вернуть излишне уплаченную сумму налога?

## 1. Общие вопросы



### 1.1. Какими нормативными правовыми актами (законами и т.д.) регулируется налог?

Налог на имущество физических лиц в г. Москве регулируется:

- главой 32 Налогового кодекса РФ;
- законом города Москвы от 19 ноября 2014 года № 51 «О налоге на имущество физических лиц».



### 1.2. Как получить доступ к сервису «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России?

Доступ к личному кабинету налогоплательщика можно получить одним из трех способов:

- с помощью логина и пароля, которые вы можете получить в любой инспекции ФНС России (с собой необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, например паспорт);
- с помощью учетной записи от Единого портала государственных и муниципальных услуг (только для пользователей с подтвержденной учетной записью, которые лично подтвердили свои регистрационные данные в одном из центров обслуживания, подробнее на сайте <https://www.gosuslugi.ru/help/faq/c-1/1>);
- с помощью квалифицированной электронной подписи (подробнее на сайте <https://lkfl.nalog.ru/lk/cert-info.html>).

---

## 2. Вопросы в отношении налогоплательщиков



**2.1. Должен ли уплачивать налог несовершеннолетний (малолетний) ребенок, являющийся собственником квартиры или доли в квартире?**

Налог должен быть уплачен родителями ребенка как его законными представителями. В случае их отсутствия – усыновителями, опекунами или попечителями.



**2.2. Должен ли я платить налог по квартире, которую я арендую, или по квартире, которая предоставлена мне по договору социального найма?**

Нет, не должны, налог уплачивают только собственники объектов недвижимости.

---

## 3. Вопросы по кадастровой стоимости и данным кадастрового учета



**3.1. Я не согласен с кадастровой стоимостью моего объекта недвижимости**

В соответствии с действующим законодательством вы можете оспорить кадастровую стоимость своей недвижимости, обратившись в одну из следующих инстанций:

1. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве.
2. Московский городской суд.



### **3.2. Кадастровая стоимость, указанная в уведомлении, не соответствует данным кадастрового паспорта (иного документа, содержащего сведения кадастрового учета)**

Кадастровая стоимость объектов недвижимости периодически пересматривается для того, чтобы в полной мере соответствовать изменениям цен на рынке недвижимости и учитывать строительство новых домов и прочих объектов недвижимости. Таким образом, данные о кадастровой стоимости в вашем кадастровом паспорте могут не совпадать с актуальными данными о кадастровой стоимости, содержащимися в Государственном кадастре недвижимости.



### **3.3. Что такое кадастровый номер?**

Кадастровый номер объекта недвижимости – уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при внесении сведений о недвижимости в единую базу всей недвижимости – Государственный кадастр недвижимости.



### **3.4. Где узнать кадастровый номер?**



Вы можете узнать кадастровый номер вашей недвижимости, воспользовавшись интернет-сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», который доступен на официальном сайте Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru). Также вы можете обратиться непосредственно в Росреестр или в Центры предоставления государственных услуг города Москвы «Мои документы».



## 4. Вопросы по расчету налога



**4.1. Как рассчитать налог, если я стал (или перестал быть) собственником объекта недвижимого имущества в течение года (например, купил или продал)?**

Налог уплачивается пропорционально количеству полных месяцев, в течение которых ваше имущество находилось в собственности. При этом при расчете налога для продавца учитывается месяц, в котором объект был продан, если продажа произошла после 15-го числа месяца. Для покупателя учитывается месяц оформления права собственности, если это оформление произошло до 15-го числа месяца (включая 15-е число).



**4.2. Как рассчитать налог, если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности / общей совместной собственности?**

За имущество, находящееся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивается каждым из собственников соразмерно их доле в этом имуществе. Если у вас с супругом / супругой квартира оформлена в совместную собственность, каждый из вас заплатит половину налога, рассчитанного в целом по вашей квартире.

## 5. Вопросы по налоговым льготам



### 5.1. Я отношусь к льготной категории граждан. Почему мне пришел налог?

Льгота действует на один объект каждого вида (см. ответ на вопрос 6.1). Гражданин, который относится к льготной категории, освобождается от уплаты налога в отношении одной квартиры, одной дачи и одного гаража. Но он обязан уплачивать налог по второй квартире в собственности (по второй даче, второму гаражу).

Кроме того, льгота не предоставляется, если:

- объект недвижимости используется для ведения предпринимательской деятельности;
- объект недвижимости имеет кадастровую стоимость более 300 млн руб.;
- объект расположен в торговом или офисном центре, включенном



в перечень объектов недвижимости, который определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ (проверить, включен ли объект недвижимости в перечень, можно на сайте Мэра Москвы [mos.ru](http://mos.ru) в разделе Органы власти / Департамент экономической политики и развития города Москвы / Деятельность).

Также, возможно, вы не подали заявление на предоставление льготы в налоговые органы.



### 5.2. Как получить налоговую льготу?

Для получения налоговой льготы вам необходимо обратиться в любую налоговую инспекцию с заявлением о предоставлении льготы.

**ВАЖНО:** С 1 января 2018 года **налоговые органы самостоятельно запрашивают сведения, подтверждающие ваше право на налоговую льготу, у органов, организаций, должностных лиц, у которых имеются эти сведения. Но вы можете приложить документы, подтверждающие ваше право на льготу к заявлению (перечень документов указан в Приложении на стр. 33).**



**5.3. Если собственников несколько, то будет ли льгота, предоставляемая одному из них, распространяться на весь объект? (У меня с женой (мужем) квартира в долевой (совместной) собственности, а право на льготу имеет только один из нас. Придется ли уплачивать налог?)**

Если у вас с женой / мужем есть квартира в совместной собственности, а право на льготу есть только у вас, вашей жене / мужу придется уплатить налог соразмерно ее / его доле в объекте недвижимости.



**5.4. Будет ли пересчитана сумма налога, если я отношусь к льготной категории, но не уведомил об этом налоговые органы?**

Да, после предоставления документов, подтверждающих ваше право на льготу, сумма налога может быть пересчитана, но не более чем за 3 года и не ранее даты возникновения права на предоставление налоговой льготы. Например, если вы стали пенсионером в 2010 году, но направили подтверждающие документы в налоговые органы в 2015 году, вам будет пересчитан налог за 2014, 2013 и 2012 годы.

## 6. Порядок и сроки уплаты налога



### 6.1. Должен ли я самостоятельно рассчитывать налог и подавать налоговую декларацию?

Нет, сумму налога рассчитывают налоговые органы и направляют вам налоговое уведомление с квитанцией на уплату налога.



### 6.2. Как самостоятельно рассчитать налог?



Для **примерного** расчета налога вы можете воспользоваться интернет-сервисом «Налоговый калькулятор», который доступен на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru)



### 6.3. Можно ли оплатить налог онлайн? Как мне это сделать?

Да, можете. Для этого вам необходимо воспользоваться:

интернет-сервисом «Уплата налогов физических лиц» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru)

< или >

интернет-сервисом «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru) (требуется регистрация).

С помощью данных сервисов вы сможете сформировать квитанцию на уплату налога для оплаты в любом банке за наличный расчет или произвести безналичную оплату на сайте ФНС России (список банков для безналичной оплаты вы можете посмотреть на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru)).



#### 6.4. Что будет, если я не оплачу налог?

В случае неуплаты налога в установленные законом сроки вам будут начислены пени (1/300 от ставки рефинансирования ЦБ) за каждый день просрочки. При этом налоговый орган вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании суммы налога за счет вашего имущества, в том числе наличных денежных средств и денежных средств на банковских счетах. Впоследствии при отказе погасить задолженность по решению суда судебный пристав-исполнитель вправе вынести в отношении вас постановление о временном ограничении на выезд из России, а также наложить арест на ваше имущество.

**ВАЖНО!** По инициативе Мэра Москвы С.С. Собянина принят закон, согласно которому в случае несвоевременной уплаты налога за 2016 год (то есть позднее 1 декабря 2017 года) пени не будут начисляться до 1 июля 2018 года, а по налогу за 2017 год – до 1 июля 2019 года!



#### 6.5. Почему у меня возникла задолженность по налогу?

Задолженность по налогу возникает автоматически, если в прошлом году у вас в собственности был объект недвижимости (в том числе если объект принадлежал вам хотя бы один месяц и вы продали его в течение прошлого года), а в этом году вы не уплатили налог в срок до 1 декабря. Например, если вы владели квартирой в 2016 году и не уплатили налог на квартиру до 1 декабря 2017 года, 2 декабря 2017 года у вас образовалась задолженность.



### 6.6. Мне прислали уведомление об уплате налога по объекту, который мне не принадлежит (например, давно продан)

Если объект, который указан в уведомлении, вам не принадлежит, вам нужно подать заявление в бумажной форме лично в налоговую инспекцию или в электронной форме через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru) (требуется регистрация) для пересчета налога.



**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!** Если вы продали недвижимость в прошлом году, налог будет рассчитан исходя из количества месяцев, в течение которых недвижимость была у вас в собственности. При этом если объект был продан до 15-го числа месяца (включительно), этот месяц не учитывается. Если после 15-го числа – месяц учитывается.




### 6.7. Как мне вернуть излишне уплаченную сумму налога?

Если вы заплатили больше, чем сумма налога в уведомлении (или налоговые органы уменьшили сумму налога в результате пересчета и прислали вам новое уведомление), вы можете подать заявление о возврате излишне уплаченной суммы налога или использовать эту переплату, чтобы погасить задолженность по земельному налогу!

Подать заявление можно в бумажной форме лично в налоговую инспекцию или в электронной форме через интернет-сервис «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте ФНС России [nalog.ru](http://nalog.ru) (требуется регистрация) в течение 3 лет с момента уплаты излишней суммы налога. Возврат излишне уплаченной суммы налога осуществляется в течение одного месяца со дня подачи заявления, в случае если у вас нет задолженности по другим налогам и сборам.

## Перечень контактов для обращений

Тема обращения	Куда обращаться
<p>1) В моем налоговом уведомлении содержится недостоверная информация, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>указаны объекты недвижимости, которые не принадлежали мне в 2017 году;</li><li>отсутствуют сведения об одном или нескольких объектах недвижимости, которые принадлежали мне в 2017 году;</li><li>указана неправильная кадастровая стоимость, налоговая ставка, доля в праве, количество месяцев владения в 2017 году или адрес места нахождения объекта.</li></ul>	<p>В <b>налоговую инспекцию</b> лично или по интернету, воспользовавшись сервисом <b>Личный кабинет налогоплательщика</b> на сайте <b>nalog.ru</b></p> <p>Информацию о налоговой инспекции можно узнать на сайте <b>nalog.ru</b> в разделе «Адрес и платежные реквизиты вашей инспекции» или позвонив в контакт-центр ФНС России по телефону: <b>8(800) 222-22-22</b></p>
<p>2) Я владел недвижимостью в 2017 году, но не получил уведомление.</p> <p><b>ВАЖНО!</b> Если вы зарегистрированы в личном кабинете налогоплательщика, проверьте, пришло ли уведомление в ваш личный кабинет.</p>	
<p>3) Я имею право на налоговую льготу и ранее не обращался в налоговую инспекцию с заявлением о льготе.</p>	
<p>4) У меня есть общие вопросы по налогу, в том числе по льготам, налоговым ставкам, порядку расчета налога и т.д.</p>	

Тема обращения	Куда обращаться
<p>5) Я хочу подробнее узнать про кадастровую оценку.</p> <p>6) Я хочу узнать, как была определена кадастровая стоимость моего объекта недвижимости.</p>	<p>В <b>Управление Росреестра по Москве</b>. Адрес для направления обращений: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15 Адрес электронной приемной: <a href="https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_references_citizens">rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_references_citizens</a> Контактный телефон: <b>8 (800) 100-34-34</b></p> <p>В <b>Департамент городского имущества г. Москвы</b>. Адрес для направления обращений по почте: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20. Адрес электронной приемной: <a href="https://dgi.mos.ru/contacts/reception/">dgi.mos.ru/contacts/reception/</a> Контактный телефон: <b>8 (495) 777-77-77</b></p>
<p>7) Я не согласен с кадастровой стоимостью моей недвижимости и хочу ее оспорить.</p> <p><b>ВАЖНО! Оспорить кадастровую стоимость можно только в том случае, если она превышает рыночную стоимость или вы знаете, что при ее определении была допущена ошибка.</b></p>	<p>В <b>Комиссию</b> по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве. Адрес для направления обращений по почте: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 15. Контактный телефон: <b>8 (800) 100-34-34</b></p>

Обращаем ваше внимание: если вы хотите лично обратиться в орган власти, уточните адрес и часы приема граждан по контактному телефону.



---

## *Приложение.*

### *Перечень льготных категорий граждан с указанием подтверждающих документов:*

- 1) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание – **пенсионное удостоверение;**
- 2) инвалиды I и II групп инвалидности – **справка, подтверждающая факт установления инвалидности;**
- 3) инвалиды с детства – **справка, подтверждающая факт установления инвалидности;**
- 4) ребенок-инвалид – **справка, подтверждающая факт установления инвалидности;**
- 5) участники гражданской войны и Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий – **удостоверение участника Великой Отечественной войны или удостоверение о праве на льготы;**
- 6) Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней, – **книжка Героя Советского Союза или Российской Федерации, орденская книжка;**
- 7) лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных

для военнослужащих частей действующей армии, – **удостоверение участника Великой Отечественной войны или удостоверение о праве на льготы;**

- 8) лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне», – **специальное удостоверение инвалида и удостоверение участника ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, специальное удостоверение, выдаваемое органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также удостоверение единого образца, выдаваемое в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;**
- 9) военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более, – **удостоверение воинской части или справка, выданная районным военным комиссариатом, воинской частью, военным образовательным учреждением профессионального образования, предприятием, учреждением или организацией бывших Министерства обороны СССР, Комитета государственной безопасности СССР, Министерства внутренних дел СССР и соответствующими федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации;**
- 10) лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах, – **удостоверение, выданное Комитетом ветеранов подразделений особого риска Российской Федерации на основании заключения медико-социальной экспертной комиссии;**

- 11) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца, – **пенсионное удостоверение, в котором проставлен штамп «вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина» или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего;**
- 12) граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия, – **свидетельство о праве на льготы и справки, выданные районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;**
- 13) физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, – **удостоверение установленного образца и удостоверение участника ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС в 1986–1987 годах со штампом (надпечаткой) «летно-подъемный состав, участвовавший в ядерных испытаниях»;**
- 14) родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, – **справка о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданная соответствующими государственными органами;**
- 15) физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, – в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий а также жилых помещений, используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, – на период такого их использования – **справка, выданная соответствующим органом, дающим разрешение на использование сооружений, помещений или строений под выше-названные цели.**

