

УДК 336.2

старший преподаватель Сазанов Олег Васильевич,
Пивоварова Регина Александровна
Елабужский институт Казанского федерального университета,
г.Елабуга
e-mail: olegसानанов@bk.ru, e-club@mail.ru

МЕТОДИКА ИСЧИСЛЕНИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

METHODS OF CALCULATING TAX ON PROPERTY OF PHYSICAL PERSONS

Аннотация. Налог на имущество физических лиц является обязательным платежом для всех граждан. В данной статье рассматривается, какие изменения произошли с данным налогом, по какой налоговой базе следует исчислять налог.

Ключевые слова. Налог; инвентаризационная стоимость; кадастровая стоимость; физические лица.

Abstract. The tax on property of physical persons, is a mandatory payment for all citizens. This article examines what changes have occurred on this tax. What tax base should be calculated this tax.

Keywords. Tax; inventory value; cadastral value; individuals.

Каждому гражданину РФ необходимо знать о том, что налог на имущество физических лиц является обязательным для всех, кто владеет недвижимостью. Так как налог на имущество является местным, то конкретные ставки налога устанавливаются в каждом муниципальном образовании, минимальные и максимальные пределы в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, налоговые ставки определяются на основе умножения на коэффициент-дефлятор суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, принадлежащих налогоплательщику (табл.1):

Таблица 1
Налоговые ставки при определении налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	До 0,1 процента включительно
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	Свыше 0,1 до 0,3 процента включительно
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента включительно

Указанные ставки действовали до 31.12.2014, а с 1 января 2015 года вступил в силу новый закон на недвижимость, согласно которому налог на имущество физических лиц будет привязан к кадастровой стоимости недвижимости. Порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости может быть установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований только после утверждения субъектом РФ в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества [1].

До 1 января 2020 г. законодательный орган государственной власти субъекта РФ должен установить единую дату начала применения на территории этого субъекта РФ порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости. В частности, если субъектом РФ утверждены результаты определения кадастровой стоимости в 2014 г., то законодательный орган государственной власти субъекта РФ (за исключением городов федерального значения) в срок до 20 ноября 2014 г. должен установить единую дату начала применения на территории этого субъекта РФ порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости с 1 января 2015 г. До утверждения результатов определения кадастровой стоимости и установления единой даты применения порядка определения налоговой базы по кадастровой стоимости налоговая база рассчитывается на основе инвентаризационной стоимости. Начиная с 1 января 2020 г., определение налоговой базы на основе инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится. С 2015 г. при расчете налоговой базы по кадастровой стоимости могут быть использованы налоговые вычеты. В таком случае сумма налога за первые четыре налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется по следующей формуле:

$$H = (H1 - H2) \times K + H2,$$

где H – сумма налога;

H1 – налог, исчисляемый по кадастровой стоимости;

H2 – налог, исчисляемый по инвентаризационной стоимости;

K – понижающий коэффициент.

При исчислении налога по кадастровой стоимости для собственников предусмотрен налоговый вычет, уменьшающий налоговую базу, распространяющийся только на один объект из каждой категории. То есть налогоплательщик, имеющий два или более объектов одной категории, должен выбрать, по какому объекту получать льготы. Например, физическое лицо является собственником двух квартир площадью 87 кв.м. и 120 кв.м. Следовательно, с первой квартиры налог уплачивается с площадки 64 кв.м. (84–20), со второй – со 100 кв.м. (120–20). Если выбор не сделан, налоговая служба сама выберет имущество, по которому будет предоставляться максимальная льгота [3] (табл.2).

Таблица 2

Налоговые вычеты

Объект налогообложения	Величина налогового вычета
Квартиры	Уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв.м. общей площади этой квартиры
Комнаты	Уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 кв.м. площади этой комнаты
Жилой дом	Уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв.м. общей площади этого жилого дома
Единый недвижимый комплекс	Кадастровая стоимость, уменьшенная на 1 млн. руб.

Новый закон вводит трёхуровневую ставку налога на имущество. Ставки по налогу должны быть установлены в размерах, не превышающих следующих процентных ставок: для жилых домов и жилых помещений, недостроенных жилых домов, гаражей и машино-мест – 0,1%, для административно-деловых и торговых центров, а также нежилых помещений, которые используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а также объектов, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. руб. – 2%, для прочих объектов налогообложения – 0,5%. Регионы и муниципалитеты могут снижать ставку налога до нуля или повышать её с 0,1% до 0,3% [2].

Собственники нескольких квартир, сдающие их в аренду, могут быть освобождены от уплаты налога на имущество. Для этого им необходимо зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), получить патент и выплачивать ежегодный подоходный налог по упрощенной системе налогообложения в размере 6% от общей суммы дохода. Применение упрощенной системы налогообложения предусматривает освобождение ИП от обязанности по уплате налога на имущество физических лиц, используемого для предпринимательской деятельности.

В случае, если налогоплательщик не получал уведомления о налоговых задолженностях, а также не уплачивал налоги в отношении объектов в период его владения и пользования, новая введенная обязанность налогоплательщиков с 1 января 2015 г. обязует физических лиц сообщать в налоговые органы о наличии неучтенных объектов недвижимости в их пользовании. С 1 января 2017 г., неисполнение обязанностей, указанных выше, будет грозить штрафом в размере 20 % от суммы неуплаченного налога. Во избежание резкого увеличения налога в регионах до 2019 г. будет действовать коэффициент, по которому налог будет расти каждый год не более чем на 20 %. Начиная с 2019 г., налог на имущество физических лиц будет рассчитываться без этого коэффициента.

Таким образом, нельзя утверждать, что введение новых правил исчисления налога на имущество физических лиц способствует фискальной и социальной

функции местных бюджетов, но оценка имущества на основе кадастровой стоимости может стать одним из способов увеличения доходов местного бюджета.

Литература:

1. Сазанов О.В. Роль местных налогов в формировании местного бюджета / О.В. Сазанов, Д.О. Соловьева, Е.П. Максимова // Электронное научно-практическое периодическое издание "Экономика и социум". 2015. № 2. С. 139–144. URL: http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%202%2015%202015%204.pdf (дата обращения: 12.02.2017).
2. Налог на имущество физических лиц // Федеральная налоговая служба. URL: <https://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/nnifz/> (дата обращения 1.03.2017)
3. Зарук Н.Ф. Налоги и налогообложение: учебное пособие. М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. 158 с.

УДК 657

**Саутина Анастасия Евгеньевна,
старший преподаватель Сазанов Олег Васильевич**
Елабужский институт Казанского федерального университета,
г. Елабуга
e-mail: olegsazanov@bk.ru, anastasi_kaaa@mail.ru

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И АНАЛИЗА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ

ORGANIZATION OF ACCOUNTING AND ANALYSIS OF ECONOMIC ACTIVITIES OF THE ENTERPRISE MANAGEMENT SYSTEM

***Аннотация.** В статье рассматриваются особенности формирования финансово-хозяйственной деятельности предприятия.*

***Ключевые слова.** Хозяйственная деятельность; актив; пассив; доходы.*

***Abstract.** In the article features of formation of financial-economic activity of the enterprise.*

***Keywords.** Economic activity; assets; liabilities; income.*

Организация бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности в системе управления предприятием имеет как теоретическую, так и практическую значимость на основании того, что определяются главные управленческие решения деятельности всего предприятия в целом. Итоговый финансовый результат деятельности предприятия позволяет разработать ряд определенных стратегических