СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КУВАЙСКИЙСЕЛЬСОВЕТ

НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

15 декабря 2017 года № 26/3 р.С.

**Об утверждении Положения «О налоге на имущество физических лиц на 2018 год по муниципальному образованию Кувайский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Налоговым кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 12.11.2015 №3457/971-V-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Оренбургской области, порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения», Уставом муниципального образования Кувайский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Кувайский сельсовет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О налоге на имущество физических лиц на 2018 год по муниципальному образованию Кувайский сельсовет» (Приложение №1).
2. Решение Совета депутатов № 24/3 р.С. «О налоге на имущество физических лиц» от 14.11.2017 года считать утратившим силу.
3. Решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Кувайский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), но не ранее 01 января 2018 года.

## Глава муниципального образования

## Кувайский сельсовет В.Н. Евстратьев

Разослано: финотделу, МИ ФНС России № 6 по Оренбургской области,

прокурору, в дело.

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Кувайский сельсовет

от 15.12.2017 г. № 26/3 р.С.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

1. **Общие положения**

Налог на имущество физических лиц (далее - налог) устанавливается и вводится в действие, а также прекращает действовать в соответствии с настоящим Положением и обязателен к уплате на территории муниципального образования.

1. **Налогоплательщики**

1.Налогоплательщиками налога (далее в настоящей главе налогоплательщики) признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения.

1. **Объект налогообложения**

1. Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество:

1) жилой дом;

2) квартира, комната;

3) гараж, машино-место;

4) единый недвижимый комплекс;

5) объект незавершенного строительства;

6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

В целях настоящего Положения жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

1. **Налоговая база**

1. Налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося [налоговым периодом](consultantplus://offline/ref=2C6DDF648ED3E26F26DC00C83781D63768E1F0A992B0CDFE559990411BF99668AF33069B80A532o9RCJ).

2. В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на [дату](consultantplus://offline/ref=2C6DDF648ED3E26F26DC00C83781D63768E1FEA391B9CDFE559990411BF99668AF33069B80A6369CoCRCJ) постановки такого объекта на государственный кадастровый учет.

Изменение кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

Изменение кадастровой стоимости объекта имущества вследствие исправления [технической ошибки](consultantplus://offline/ref=2C6DDF648ED3E26F26DC00C83781D63768E1FEA391B9CDFE559990411BF99668AF33069B80A6359FoCR2J), допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта имущества по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=2C6DDF648ED3E26F26DC00C83781D6376BE8F8A090B0CDFE559990411BF99668AF33069E83oAR5J) Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

3. Налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров [общей площади](consultantplus://offline/ref=2C6DDF648ED3E26F26DC00C83781D6376EEFF9A995BA90F45DC09C431CF6C97FA87A0A9A80A432o9R0J) этой квартиры.

4. Налоговая база в отношении комнаты определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты.

5. Налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

6. Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

7. В случае, если при применении налоговых вычетов, предусмотренных [пунктами 3](#Par5) - [6](#Par8), налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.

1. **Налоговый период**

Налоговым периодом признается календарный год.

1. **Налоговые ставки**

1.При определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

1) 0,1 процента в отношении:

жилых домов, квартир,комнат;

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

единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом;

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;

2) 2 процента в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с [пунктом 7 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=7B23E080179C9CDD218AE2C95C98D589B7EF55801538A5BCE3B23CC924ED5205754EBE21EA7BP5a2J)Налогового Кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных [абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=7B23E080179C9CDD218AE2C95C98D589B7EF55801538A5BCE3B23CC924ED5205754EBE21EF7CP5aFJ)Налогового Кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

**7. Налоговые льготы**

1.От уплаты налогов на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:

- Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

- инвалиды I и II групп,

- инвалиды с детства;

- участники гражданской и Великой Отечественной войн, 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;

- 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;

- лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-I «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»;

- 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;

- 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;

- члены семей военнослужащих, потерявших кормильца признаваемых таковыми в соответствии с порядком установленным Федеральным законом от 27 мая 1998 года №76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

- 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;

- граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

- 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;

- родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;

- физические лица, осуществляющие профессиональную творческую деятельность, - в отношении специально оборудованных помещений, сооружений, используемых ими исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилых домов, квартир, комнат используемых для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, - на период такого их использования;

- физические лица - в отношении 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.

- народные дружинники, состоящие в добровольной народной дружине Хуторского сельсовета Новосергиевского района Оренбургской области, в отношении одного объекта имущества, находящегося в собственности

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения, каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

2. Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

1) квартира или комната;

2) жилой дом;

3) помещение или сооружение, указанные в абзаце 14 настоящего раздела;

4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в абзаце 15 раздела;

5) гараж или машино-место.

3. Физические лица, имеющие право на налоговые льготы, установленные законодательством о налогах и сборах, представляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить [документы](consultantplus://offline/ref=72A3A54A2A37D81D48BB019C02BA8F50CD9C2677343E58128D2139B83E94536754B97701409228CExCv0M), подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу

Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, представляется

налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору до 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанных объектов применяется налоговая льгота.

Налогоплательщик, представивший в налоговый орган уведомление о выбранном объекте налогообложения, не вправе после 1 ноября года, являющегося налоговым периодом, представлять уточненное уведомление с изменением объекта налогообложения, в отношении которого в указанном налоговом периоде предоставляется налоговая льгота.

При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на налоговую льготу, уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

1. **Порядок исчисления суммы налога**
2. Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы с учетом особенностей, установленных Налоговым кодексом РФ.
3. Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы.

В отношении объектов налогообложения, права на которые возникли до дня [вступления в силу](garantf1://11901341.0/) Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", налог исчисляется на основании данных о правообладателях, которые представлены в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 года.

1. В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения.

В случае, если объект налогообложения находится в общей совместной собственности, налог исчисляется для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

1. В случае изменения в течение налогового периода доли налогоплательщика в праве общей собственности на объект налогообложения сумма налога исчисляется с учетом коэффициента, определяемого в соответствии с [пунктом 5](file:///\\Server\SERVER\Скотаренко%20И.В\ВСЕ%20СЕССИИ\3%20ТРЕТИЙ%20СОЗЫВ\3%20сессия\Налоговый%20кодекс%20Российской%20Федерации%20(НК%20РФ)%20(с%20изменениями.rtf#sub_40805) настоящей статьи.
2. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на имущество исчисление суммы налога в отношении данного имущества производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых это имущество находилось в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Если возникновение права собственности на имущество произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

1. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

В случае обращения с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога перерасчет суммы налогов производится не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения у налогоплательщика права на налоговую льготу.

7. В отношении имущества, перешедшего по наследству физическому лицу, налог исчисляется со [дня открытия наследства](garantf1://10064072.11141/).

1. **Порядок и сроки уплаты налога**
2. Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.
3. Налог уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.
4. Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.
5. Налогоплательщик уплачивает налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.