



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВОЛЖСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОПАТИНО
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ**

от 22 ноября 2023 года

№ 139

с. Лопатино

**Об установлении налога на имущество физических лиц на территории
сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский
Самарской области**

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 284-ФЗ от 04.10.2014 г. «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», Федерального закона № 334-ФЗ от 03.08.2018 г. «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», и Уставом сельского поселения Лопатино, Собрание представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Ввести на территории сельского поселения Лопатино налог на имущество физических лиц на 2024год. Налог на имущество физических лиц является местным налогом и уплачивается собственниками имущества, признаваемого объектом налогообложения.

2. Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – НК РФ).

3. Объектом налогообложения признается расположенное на территории сельского поселения Лопатино следующее имущество:

- 1) жилой дом;
- 2) жилое помещение (квартира, комната);
- 3) гараж, машино-место;
- 4) единый недвижимый комплекс;
- 5) объект незавершенного строительства;
- 6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

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

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

4. Налоговая база.

1) Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2) Налоговая база в отношении объектов налогообложения, за исключением объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется исходя из их инвентаризационной стоимости.

3) Налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

5. Порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

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, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2) В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется

как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.

Изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения 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 налогообложения вследствие изменения качественных и (или) количественных характеристик этого объекта налогообложения учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости, а также в случае уменьшения кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, пересмотром кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в случае недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, сведения об измененной кадастровой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

3) Налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры, части жилого дома.

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

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 – 6 настоящей статьи, налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.

6. В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размерах:

Вид объекта налогообложения	Ставка налога
Жилые дома; жилые помещения; объекты незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); гаражи и машино-места; хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м. и которые расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.	0,3 процента
Объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации; объекты налогообложения, предусмотренные абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации; объекты налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей	2 процента
Прочие объекты	0,5 процента

7. Налоговые льготы в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость.

7.1. Общая налоговая база по всем объектам недвижимости уменьшается на величину кадастровой стоимости площади объекта недвижимого имущества:

- 50 кв. метров для индивидуальных предпринимателей со средней численностью работников не менее 1 человека в предшествующем налоговом периоде;

- 100 кв. метров для индивидуальных предпринимателей со средней численностью работников не менее 3 человек за предшествующий налоговый период;

- 150 кв. метров для индивидуальных предпринимателей со средней численностью работников не менее 4 человек за предшествующий налоговый период.

7.2. Налоговые льготы предоставляются в отношении всех объектов недвижимого имущества при одновременном соблюдении следующих условий:

1) налогоплательщик – индивидуальный предприниматель, средняя численность работников которого не превышает 100 человек и доходы которого по данным бухгалтерского учета в 2022 году без учета налога на добавленную стоимость не превысили 60 млн. рублей, в последующие годы – с учетом утвержденного на соответствующий год коэффициента-дефлятора;

2) за отчетный и (или) налоговый период средняя заработная плата работников составила не менее 2 прожиточных минимумов в месяц, утвержденных постановлением Правительства Самарской области;

3) в текущем налоговом периоде 80% доходов индивидуального предпринимателя, от всех доходов, определенных по данным бухгалтерского учета, являющихся доходами, получаемыми по видам экономической деятельности, не относящимся к разделу J (Финансовая деятельность), классу 70 раздела K (Операции с недвижимым имуществом) и разделу C (Добыча полезных ископаемых) в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, принятым постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 г. № 454-ст.

8. Льготы налогоплательщикам при уплате налога на имущество устанавливаются в соответствии статьи 407 Главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации.

От уплаты налога освобождаются следующие категории граждан:

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

- 2) инвалиды I, II и III групп инвалидности;
- 3) инвалиды с детства, дети-инвалиды;
- 4) детей-инвалидов;
- 5) участники 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;
- 6) 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;
- 7) 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»;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;
- 11) 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;

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

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;

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

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;

16) 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;

17) участники боевых действий, принимающие участие в специальной военной операции (СВО) на Украине при наличии соответствующего удостоверения.

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.

Налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

- 1) квартира или комната, часть квартиры;
- 2) жилой дом или часть жилого дома;
- 3) помещение или сооружение, указанные в подпункте 14 пункта 1 настоящей статьи;
- 4) хозяйственное строение или сооружение, указанные в подпункте 15 пункта 1 настоящей статьи;

5) гараж или машино-место.

Налоговая льгота не предоставляется в отношении объектов налогообложения, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 406 НК РФ, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

Лицо, имеющее право на налоговую льготу, представляет заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговый орган по своему выбору.

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.

8. Порядок исчисления суммы налога.

1) Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2) Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьей 85 настоящего Кодекса.

3) В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи с учетом положений пункта 8 настоящей статьи 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 в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи с учетом положений пункта 8 настоящей статьи для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

4) 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 настоящей статьи.

5) 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.

5.1). В случае изменения в течение налогового периода качественных и (или) количественных характеристик объекта налогообложения исчисление суммы налога в отношении такого объекта налогообложения производится с учетом коэффициента, определяемого в порядке, аналогичном установленному пунктом 5 настоящей статьи.

6) 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.

8) Сумма налога за первые три налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется с учетом положений пункта 9 настоящей статьи по следующей формуле:

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

где H — сумма налога, подлежащая уплате. В случае прекращения у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на указанный объект налогообложения, возникновения (прекращения) права на налоговую льготу, изменения доли в праве общей собственности на объект налогообложения исчисление суммы налога (H) производится с учетом положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи;

H1 — сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, исходя из налоговой базы, определенной в соответствии со статьей 403 НК РФ, без учета положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи;

H2 — сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи) за последний налоговый период определения налоговой базы в соответствии со статьей 404 НК РФ, либо сумма налога на имущество физических лиц, исчисленная за 2014 год в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 года N 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» и приходящаяся на указанный объект налогообложения, в случае применения порядка исчисления налога в соответствии со статьей 403 НК РФ начиная с 1 января 2015 года;

K — коэффициент, равный:

0,2 — применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в сельском поселении Лопатино в соответствии со статьей 403 НК РФ;

0,4 — применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в сельском поселении Лопатино в соответствии со статьей 403 НК РФ;

0,6 — применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в сельском поселении Лопатино в соответствии со статьей 403 НК РФ;

Начиная с четвертого налогового периода, в котором налоговая база определяется в сельском поселении Лопатино в соответствии со статьей 403 НК РФ, исчисление суммы налога производится в соответствии с настоящей статьей без учета положений настоящего пункта.

Предусмотренная настоящим пунктом формула не применяется при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, указанных в

пункте 3 статьи 402 настоящего Кодекса, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

8.1) В случае, если сумма налога, исчисленная в соответствии с настоящей статьей исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи), превышает сумму налога, исчисленную исходя из кадастровой стоимости в отношении этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, сумма налога подлежит уплате в размере, равном сумме налога, исчисленной в соответствии с настоящей статьей исходя из кадастровой стоимости этого объекта налогообложения (без учета положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи) за предыдущий налоговый период с учетом коэффициента 1,1, а также с учетом положений пунктов 4 — 6 настоящей статьи, примененных к налоговому периоду, за который исчисляется сумма налога.

Положения настоящего пункта применяются при исчислении налога начиная с третьего налогового периода, в котором налоговая база определяется в сельском поселении Лопатино в соответствии со статьей 403 настоящего Кодекса.

Положения настоящего пункта не применяются при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, указанных в пункте 3 статьи 402 настоящего Кодекса, за исключением гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения.

9. В случае, если исчисленное в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи в отношении объекта налогообложения значение суммы налога N_2 превышает соответствующее значение суммы налога N_1 , сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется без учета положений пункта 8 настоящей статьи.

10. Порядок и сроки уплаты налога.

1) Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

2) Налог уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

3) Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

4) Налогоплательщик уплачивает налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления.

5) Возврат (зачет) суммы излишне уплаченного (взысканного) налога в связи с перерасчетом суммы налога осуществляется за период такого перерасчета в порядке, установленном статьями 78 и 79 настоящего Кодекса.

Налог вводится в действие на территории сельского поселения Лопатино с 1 января 2024 года.

11. Опубликовать настоящее Решение в газете «Волжская новь» и на официальном сайте администрации сельского поселения Лопатино.

12. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2024 года.

**И.О. Главы сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области**

В.П. Карташова

**Председатель Собрания Представителей
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области**



А. И. Андреев