**Налог на недвижимость 2019**

## Последнее время в России, как известно, проводится ряд реформ, которые захватывают много сфер жизни страны. Главным образом изменения касаются экономических аспектов, в частности, земли и налогообложения недвижимости. Новый этап реформ дал пуск к внедрению инновационных налоговых технологий после 2015 года. Они проходили тестирование в 28 регионах Российской Федерации.

## Суть реформирования заключалась в следующем. Основу вычислений сумм оплат за землю составляет оценка, которая опирается на специальный документ – кадастр. Напомним, раньше, чтобы получить общую сумму налога брали оценку недвижимости согласно инвентаризации. На сегодняшний день люди, которым принадлежит недвижимость или земельные участки, должны рассчитывать налог по-новому. Необходимо подробно разобраться об изменениях, которые принесла реформа, и четко ориентироваться, чего ожидать от нововведений в части начисления налога на недвижимость 2019 года.

**Реформы налогообложения недвижимости**

 Об грядущих изменениях в налоговый кодекс РФ чиновники заговорили еще в 2014 году. Уже в следующем 2015г жители страны начали жить по откорректированным законодательным нормам. Эта реформа повлекла за собой появление изменение типа ставки налога. Ключевые моменты нововведений были таковы:

• Не смотря на масштабность реформы, властью было принято решение не вносить глобальные корректировки в налогообложение сразу, так как это могло повлиять на благосклонность электората. При этом, внедрение изменений должно было носить поэтапный пролонгированный характер, который составит 5 лет (с 2014-2019гг)

• В то время на период адаптации налоговой службой Российской Федерации были внедрены коэффициенты понижения, целью которых было сдерживать налог. На первых порах начала сдерживающий коэффициент в 2015 году составлял 0,2, к 2016 году он вырос на 0,2 пункта и составил 0,4, а в 2017 поднялся до 0,6. Сейчас данный показатель находится на отметке 0,8. С 2020 г. жители России не будут иметь возможности рассчитывать налог по этой схеме, так как Налоговой службой будет установлена единая ставка, согласно которой будет насчитываться налог на недвижимость.

• Первое время данная система оценки налога имела некоторые проблемы в насчислении. В ходе расчетов получалось разное значение налогооблагаемой базы. Разница инвентаризационной и кадастровой оценки могла достигать интервала в 10 раз. Поэтому, люди, у которых есть недвижимость, имеют возможность подумать об оценке, которая используется. Тем не менее, фискальная служба уверяла, корректирующие коэффициенты могут сравнять эти виды оценки уже в 2019 году. Таким образом, рыночные показатели не будут отличаться от кадастровых.

• При завышении кадастровой оценки, владельцы недвижимости могут в 2019 году подать заявление в специально созданную комиссию по вопросам кадастра, чтобы оспорить данный момент. Если же вынесенное решение комиссией не устроит ,тогда можно обратиться в суд.

**Какие обьекты облагаются налогом**

Жители России заплатят налог на недвижимость в 2019 году, если они имеют в распоряжении следующие объекты налогообложения:

• Строение, площадь которого до 50 кв.м. В эту категорию входят строения, находящиеся на участке земли, выделенного для огорода, сада или строительство дома.

• Любое помещение жилого типа: будь то апартаменты, квартирная площадь, либо постройка дома;

• Гараж или парковочное место;

• Жилое помещение, которое еще не достроено;

• Комплекс недвижимости, если одно из объектов которого относится к жилому типу;

**Размер налога на примерах**

## Ставка налога в 2019 году составит от 0,1% цены, внесенной в документы по кадастру. Важно уточнить, что местная власть имеет право вносить правки касаемо ставок налогообложения и их формирования согласно их расширенных полномочий. Так, отдельный регион имеет право, как поднять ставку, так и полностью ее отменить. Таким образом, налог будет начислен согласно кадастровой системы оценки. При этом будут применены такие начисления:

## • 10 кв.м. всей площади (для граждан, у которых в собственности имеются отдельные комнаты);

## • 20 кв.м. (для владельцев квартир);

## • 50 кв.м. (для собственников домов).

## Данная льгота может быть применена лишь к одному объекту недвижимости. Например, человек имеет во владении 2 квартиры. При этом, насчитать налог 20 кв.м. можно только на одну. В случае, если квартира охватывает площадь меньше налогового вычета, налог изыматься не будет.

## Давайте рассмотрим пример, чтобы иметь представление, как действует нововведенный вид налогообложения недвижимости. К примеру, человек есть собственником квартиры в центре столицы, которая охватывает 54 кв.м. Согласно оценке кадастра 1 кв.м. этого вида имущества оценивается в 160 тыс.руб. Ставка составляет 0,1%. В результате вычислений налог равен 5,44 тыс.руб. Если размер ставки будет 0,3% в 2019 году, то размер налога составит 20 тыс.

**Льготы , применяемые законом при налогообложении недвижимости**

Согласно Законодательству РФ предусмотрено льготное налогообложение для следующих категорий владельцев земли:

• пенсионеры по выслуге лет либо по возрасту;

• лица, которые получают пенсию по утрате кормильца;

• инвалиды с детства;

• инвалиды 1 или 2 группы с подтвержденной инвалидностью;

• граждане, которые являются участниками ВОВ;

• военнослужащие;

• супруги или родители граждан, которые погибли в результате военной, государственной службы.

Рассмотрим еще несколько вариантов наличия льгот. По запросу в местные органы управления, которые находятся за вашим местом жительства, возможно уточнить наличие льгот для многодетных семей. В случае, если владелец имущества еще не достиг совершеннолетия, он все равно будет платить налог. Например, была подарена квартира лицу, не достигшему 18 лет. Его родителей обяжут по законодательству уплатить налог. Важно, что льготы могут быть применены только к одному объекту из обозначенной категории. Например, пенсионер, в распоряжении у которого в качестве недвижимости две квартиры и гараж, налог будет платить только за одну квартиру. Другая квартира и гараж не будут налогооблагаться.