

В 2023 году рассчитывать налоги будут по-новому

В 2023 году произойдут изменения в налоговой системе, о которых стоит знать заранее. Масштабная кадастровая оценка недвижимости и земельных участков повлияет на расчёт налогов, вступает в силу новая форма налогового уведомления для физлиц, могут повыситься суммы налоговых вычетов, сообщает ИА PrimaMedia со ссылкой на "РБК-Недвижимость" (6+).

Налог на имущество

Для расчета налога на имущество за налоговый период 2022 года во всех регионах (за исключением ДНР, ЛНР, Запорожской области и Херсонской области) в качестве налоговой базы используется кадастровая стоимость недвижимости, при этом для исчисления налога действуют понижающие коэффициенты, уточнили в ФНС:

0,6 — для десяти регионов (Республики Алтай, Крыма, Алтайского и Приморского краев, Волгоградской, Иркутской, Курганской, Свердловской и Томской областей, Чукотского автономного округа), где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы третий год;

Десятипроцентное ограничение роста налога по сравнению с предшествующим налоговым периодом — для регионов, где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы третий и последующие годы (за исключением объектов, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ, а также объектов, предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ);

"В 2023 году будут применяться изменения в системе налоговых ставок и льгот в соответствии с нормативными актами муниципальных образований (городов федерального значения) по месту нахождения объектов налогообложения. С информацией об изменении налоговых ставок и льгот можно ознакомиться в рубрике "Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам", — отметили в ФНС.

Новая форма налогового уведомления

С 1 января 2023 года вступает в силу новая форма налогового уведомления для физлиц, которая предполагает графу "Всего к уплате налогов". Она будет включать в себя НДФЛ, транспортный налог, земельный налог и налог на имущество.

Кроме того, с 1 января 2023 года заработает единый налоговый счет (ЕНС) — это перечисление денег единой платежкой для всех налогов. "Это платежная система, с помощью которой основная часть налогов и сборов будет оплачиваться единым платежом в один день ежемесячно. До 28-го числа каждого месяца плательщик должен будет перечислить на ЕНС необходимую сумму, которая автоматически распределяется среди налоговых обязательств. В первую очередь это актуально для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", — поясняют эксперты.

Расчет земельного налога

В 2022 году впервые во всех регионах России прошла государственная кадастровая оценка земельных участков, а в 2023 году будет проводиться оценка объектов капитального строительства. Такая норма введена ФЗ-269, принятым в июле 2020 года. Согласно ему, кадастровая оценка будет проводиться раз в четыре года, а в городах федерального значения — раз в два года (в случае принятия такого решения). Раньше решение о дате проведения кадастровой оценки каждый регион принимал самостоятельно, что часто приводило к нарушению установленной

периодичности таких работ и к различному уровню налоговой нагрузки в разных субъектах по однотипным объектам недвижимости.

Поэтому налог на землю в 2023 году будет начисляться с учетом кадастровой переоценки. Однако в 2022 году ввели правило заморозки роста кадастровой стоимости. "Если кадастровая стоимость с 1 января 2023 года превышает значение с 1 января 2022 года, то налоговая база для земельного участка определяется как его кадастровая стоимость, применяемая с 1 января 2022 года", — пояснили в ФНС.

Исключением является увеличение кадастровой стоимости из-за изменения характеристик земельного участка (категории земель, разрешенного использования, площади и т. п.), уточнили в ведомстве. Также будет действовать правило недопущения ежегодного роста налога в отношении земельных участков физлиц более чем на 10%, добавили там.

Всероссийская переоценка объектов недвижимости

В 2023 году в России проведут государственную кадастровую оценку сооружений, объектов незавершенного строительства, зданий и помещений. С этого момента переоценка будет проводиться во всех регионах раз в четыре года, а в городах федерального значения — раз в два года. Данные изменения направлены на то, чтобы сделать практику переоценки единой для всей России, а сведения о кадастровой стоимости актуальными среди всех регионов страны.

Информацию о том, как изменится кадастровая стоимость, можно узнать из выписки из ЕГРН или справки о кадастровой стоимости, которые можно получить в МФЦ или заказать в территориальных управлениях Росреестра.

В 2023 году в России проведут государственную кадастровую оценку сооружений, объектов незавершенного строительства, зданий, помещений

Какие нововведения могут заработать в 2023 году

Могут повыситься суммы налоговых вычетов

Депутаты предложили увеличить налоговые вычеты по недвижимости. В ноябре 2022 года в Госдуму был внесен законопроект, который позволяет увеличить предельный размер имущественного вычета по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ) при покупке жилья и при уплате процентов по ипотеке.

Размер вычета при покупке жилья планируется увеличить с текущих 260 тыс. до 390 тыс. руб., по уплаченным процентам по ипотеке — с 390 тыс. до 520 тыс. руб.

Суммарно при использовании этих вычетов можно будет вернуть 910 тыс. руб.

В ГД предложили повысить предельный размер имущественного вычета по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ) при покупке жилья и при уплате процентов по ипотеке.

Могут освободить от НДФЛ при продаже единственного жилья

В октябре 2022 года в Госдуму был внесен законопроект, по которому россияне освобождаются от уплаты НДФЛ при продаже комнаты, квартиры или дома, если у них в собственности нет иного жилого помещения. Сейчас недвижимость можно продать без уплаты налогов, если она находилась в собственности от трех/пяти и более лет. В Госдуме предложили освобождать от уплаты налога при продаже независимо от того, сколько времени жилье находилось в собственности. При этом должны выполняться следующие условия:

новое жилье приобретается не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в который была заключена сделка по продаже старого жилья;

кадастровая стоимость старого жилья ниже, чем стоимость нового, и не превышает 50 млн руб.

По закону разница между стоимостью покупки и стоимостью продажи недвижимости облагается НДФЛ в размере 13%, если не прошел минимальный срок владения недвижимостью. Если жилье получено в наследство, в подарок от члена семьи или близкого родственника, по договору пожизненного содержания с иждивением или после приватизации, то срок составляет три года. Такой же срок установлен для единственного жилья. В остальных случаях без уплаты налога получится продать недвижимость только через пять лет после ее приобретения.

Семьи с детьми могут освободить от уплаты НДФЛ при продаже земли

На рассмотрении Госдумы также находится документ, который предполагает освобождение от уплаты налога при продаже земли. Такое послабление касается семей с двумя и более детьми. Их предлагается освободить от налога на доходы физических лиц при продаже земли и хозяйственных построек на ней, если средства пойдут на улучшение жилищных условий.