

## **ФНС России разъяснила распространенные основания изменения суммы налога на имущество физических лиц**

До конца октября завершится рассылка физическим лицам налоговых уведомлений для уплаты налога на имущество за 2020 год. Такие уведомления направляются гражданам – собственникам объектов недвижимости: жилых помещений, садовых домов, хозпостроек, гаражей и т.д.

В ряде случаев при неизменности налоговой ставки по сравнению с налоговым периодом 2019 года, а также налоговой базы (кадастровой стоимости), периода владения объектом налогообложения и отсутствии налоговых льгот сумма налога за 2020 год изменилась. Основными причинами могут быть следующие:

1. Изменение понижающего коэффициента (К) в формуле расчета налога. Так, налог за первые три налоговых периода с начала применения в субъекте РФ в качестве налоговой базы по кадастровой стоимости исчисляется по формуле:  $H = (H1 - H2) \times K + H2$ , где:

H – сумма налога, подлежащая уплате;

H1 – сумма налога, исчисленная исходя из налоговой базы, определенной по кадастровой стоимости;

H2 – сумма налога, исчисленная по инвентаризационной стоимости за последний налоговый период её применения;

K – коэффициент, равный: 0,2 – для первого налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем регионе как кадастровая стоимость, 0,4 – для второго налогового периода, 0,6 – для третьего.

2. Применение ограничения ежегодного десятипроцентного роста налога с третьего периода использования в регионе кадастровой стоимости в качестве налоговой базы. Так, если сумма налога за 2020 год превышает налог за этот же объект, исчисленный за 2019 год с учетом коэффициента 1,1, то итоговая сумма, предъявляемая к уплате за 2020 год, равна сумме исчисленного налога за 2019 год с учетом коэффициента 1,1. Исключения, для которых не применяются вышеперечисленные понижающие коэффициенты: торгово-офисные объекты, указанные в перечне, а также предусмотренные абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ, кроме гаражей и машино-мест.

3. Расчет налога с учетом переплаты, имеющейся у налогоплательщика по этому или другим налогам. При определении подлежащей уплате суммы налога автоматически учитываются имеющиеся на дату формирования налогового уведомления у налогоплательщика суммы излишне уплаченных других имущественных налогов и (или) пеней по ним, а также НДФЛ, если к этому моменту налоговым органом не получено заявление физического лица о зачете (возврате) таких сумм.

Поскольку расчет налога проводится исходя из налоговых ставок, льгот и налоговой базы, определяемой для объекта налогообложения на региональном и муниципальном уровне, причины изменения величины налогов в конкретной ситуации можно уточнить в налоговом органе или в контакт-центре ФНС России по тел. 8 800 – 222-22-22.