



**Департамент налоговой политики, мониторинга
поступлений в областной бюджет и
взаимодействия с федеральными структурами и
муниципальными образованиями Министерства
финансов Ульяновской области**

**Вопросы – ответы по итогам акции
«Месячник налоговой помощи»
В МО «Инзенский район».**

**г. Ульяновск,
2015 год**

СОДЕРЖАНИЕ

Вопросы налогового законодательства и земельно –
имущественного характера.

Вопросы налогового законодательства и земельно – имущественного характера.

1. Вопрос: Земля и имущество оформлены, имеются свидетельства на право собственности. Почему уведомление из налогового органа приходит только на уплату налога на имущество?

Ответ: Сведения об объектах налогообложения, принадлежащих физическим лицам, инспекция получает в порядке межведомственного взаимодействия (п. 4 ст. 85 Налогового кодекса РФ (далее по тексту НК РФ)).

Земельный налог исчисляется на основании сведений, поступивших от органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые представляют информацию в налоговые органы в соответствии с п. 4 ст. 85 НК РФ, а также от органов местного самоуправления в соответствии с п. 9.2 ст. 85 НК РФ.

Так же в налоговые уведомления не включаются налоги, по которым имеется переплата.

С 1 января 2015 г. введена новая обязанность физических лиц - сообщать в инспекцию об объектах обложения земельным налогом и налогом на имущество в случае, если за весь период владения упомянутой недвижимостью налогоплательщик не получал уведомлений и не платил налоги (п. 2.1 ст. 23 НК РФ). В абз. 3 п. 2.1 ст. 23 НК РФ предусмотрено два исключения: сообщение в инспекцию направлять не нужно, если физическое лицо получало налоговое уведомление по указанным объектам либо данному лицу предоставлена льгота в виде освобождения от уплаты налога.

Помимо сообщения о наличии объектов налогообложения физическое лицо должно представить в налоговый орган правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы и (или) документы, подтверждающие госрегистрацию транспортных средств. Эти сведения необходимо направить

однократно до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

2. Вопрос: Процесс оформления пустующего дома в селе, если не нашлись наследники?

Ответ: В соответствии со ст.ст.291, 292, 293 Гражданского кодекса РФ орган уполномоченный управлять муниципальным имуществом обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество с заявлением о постановке пустующего дома на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи. По истечении одного года со дня принятия недвижимой вещи на учет, при наличии доказательств, свидетельствующих об отсутствии ее собственника, орган уполномоченный управлять муниципальным имуществом обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь.

3. Вопрос: Как оформить земельный участок под гаражом, сараем?

Ответ: В соответствии с п. 2 ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок под гаражом, сараем является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

При наличии одного из вышеуказанных документов, гражданину необходимо обратиться в уполномоченный федеральный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации права собственности на соответствующий земельный участок под гаражом, сараем.

В случае отсутствия такого документа, права на земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена можно оформить путем обращения (подача заявления):

- в орган местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

- в орган местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, а также в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района;

4. Вопрос: Какие льготы предоставляются пенсионерам по уплате земельного налога и налога на имущество?

Ответ: До 01.01.2015 г. порядок налогообложения имущества физических лиц установлен **Законом** Российской Федерации от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон), где **пунктом 2 ст. 4** Закона определен перечень категорий граждан, которые не уплачивают налог на строения, помещения и сооружения, в том числе пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации.

Лица, имеющие право на льготы, указанные в **ст. 4** Закона, в соответствии с **п. 1 ст. 5** Закона, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы.

В связи с принятием Федерального **закона** от 4 октября 2014 г. N 284-ФЗ с **01.01.2015** налог на имущество физических лиц исчисляется в соответствии с новой **главой 32** "Налог на имущество физических лиц".

Согласно **пп. 10 п. 1 ст. 407** НК РФ с учетом положений данной статьи право на налоговую льготу имеют 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.

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.

На основании **п. 4 ст. 407** НК РФ налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

- 1) квартиры или комнаты;
- 2) жилого дома;
- 3) помещения или сооружения
- 4) хозяйственного строения или сооружения, указанных
- 5) гаража или машино-места.

До 01.01.2015г. не были установлены ограничения по применению указанной налоговой льготы, освобождение от уплаты налога распространяется на все объекты налогообложения, находящиеся в собственности налогоплательщика.

С 01.01.2015 невозможно применить налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц в отношении двух и более объектов налогообложения, если они относятся к одному виду.

Статьей 395 Кодекса установлен перечень категорий налогоплательщиков, освобождаемых от уплаты земельного налога. Такая категория налогоплательщиков, как пенсионеры, в данный перечень не включена.

Вместе с тем следует иметь в виду, что согласно **п. 2 ст. 387** Кодекса при установлении земельного налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой земельным налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

В связи с этим решение вопроса о предоставлении налоговых льгот по уплате земельного налога пенсионерам находится в компетенции представительного органа муниципального образования, на территории которого располагаются земельные участки, принадлежащие пенсионерам.

5. Вопрос: В списках должников по налогу на имущество, по земельному налогу большое количество умерших и не проживающих на территории поселения. Администрация поселения регулярно направляет в налоговую инспекцию списки умерших, но в результате во вновь присланных списках эти налогоплательщики не исключены.

Ответ: На основании п. 3 ст.85 НК РФ органы, осуществляющие регистрацию актов гражданского состояния физических лиц обязаны сообщать о фактах рождения и смерти физических лиц, в налоговые органы по месту своего

нахождения в течение 10 дней после дня регистрации актов гражданского состояния физических лиц. Если факт регистрации смерти физического лица был зарегистрирован в ЗАГСе, находящемся на территории, не подведомственной «нашему» налоговому органу, то сведения о смерти могут отсутствовать в местной базе данных. По состоянию на 01.01.2015 г. данные о смерти ФЛ занесены в базу данных инспекции в полном объёме, включая и данные сельских поселений.

В отношении включения в списки должников умерших лиц, инспекция доводит следующее: **начисление и взыскание начисленной задолженности умерших лиц производится налоговым органом до момента снятия умершего физического лица с учёта на основании сведений, сообщённых в соответствии с пунктом 3 статьи 85 Кодекса органом, осуществляющим регистрацию актов гражданского состояния физических лиц (дата снятия с учета равна дате смерти).** Т.е. начисление налога проводится инспекцией за налоговый период до даты смерти ФЛ.

В целях исключения потерь муниципальных бюджетов по имущественным налогам умерших физических лиц, инспекцией предложено администрациям поселений проводить разъяснительную работу с наследниками имущества по вступлению лица в наследование, о чем в адрес поселений были направлены информационные письма.

В отношении лиц не проживающих на территории поселений, на основании п.1 ст. 83 НК РФ, в целях проведения налогового контроля физические лица подлежат постановке на учет в налоговых органах по месту жительства физического лица, а также по месту нахождения принадлежащих им **недвижимого имущества и транспортных средств.** Таким образом на территории поселений проводится исчисление налогов лицам, которые имеют недвижимое имущество на территории поселений, но проживают за пределами поселения. В случае наличия недоимки по имущественным налогам такие лица включаются в перечень недоимщиков и доводятся до сведения администраций.

6. Вопрос: Зависит ли сумма начисленного налога на имущество от года приватизации?

Ответ: Нет, не зависит, так как сумма налога определяется как процентная доля налоговой базы, соответствующая налоговой ставке.

За налоговую базу принимается суммарная инвентаризационная стоимость объекта по состоянию на 1 января каждого года. Ранее она ежегодно определялась бюро технической инвентаризации.

С 1 января 2013 г. государственный технический учет и расчет инвентаризационной стоимости объектов недвижимости не осуществляются. Это связано с изменениями законодательства.

Ставки по налогу на имущество устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления, и не могут превышать установленные Налоговым Кодексом границы.

За 2014 год налог на имущество физических лиц будет рассчитываться исходя из данных об инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, представленных бюро технической инвентаризации в налоговые органы до 1 марта 2013 г.

7. Вопрос: Возможно ли рассмотрение вопроса о применении ставки по земельному налогу в селе Троицкое с учетом статуса сельского поселения?

Ответ: Невозможно, потому что ставки по земельному налогу рассчитываются в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно статье 15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) земельный налог относится к местным налогам.

На основании статьи 387 главы 31 "Земельный налог" Кодекса земельный налог устанавливается Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований

Согласно пункту 1 статьи 394 Кодекса налоговые ставки для исчисления земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать размеров, установленных статьей 394 Кодекса.

При этом допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категории земель и (или) разрешенного использования земельного участка.

В связи с этим решение вопроса об установлении ставки земельного налога находится в компетенции муниципального образования «Инзенское городское поселение».

8. Вопрос: Приходило уведомление на уплату земельного налога. Налог заплатили. Через некоторое время приходит реестр недоимки и этот человек числится в списках должников. Куда обратиться, чтоб выяснить по каким причинам не прошла оплата?

Ответ: В основном такие проблемы возникают в случае уплаты одним лицом за нескольких людей (например мать оплачивает за детей и мужа), но при оплате не проверяются в банке платежные поручения (не верное оформление платежей). В 2015 году в связи со сменой КБК по земле и налогу на имущество огромное количество платежных поручений попали на невыясненные платежи, в связи с большим объемом уточнение платежей затягивалось. Необходимо обратиться в Налоговый орган по месту нахождения земельного участка с соответствующей квитанцией об оплате земельного налога, за период, указанный в реестре недоимки.

Обратиться можно в Межрайонную ИФНС России №4 по Ульяновской области по адресу:

Почтовый адрес:

433130

Ульяновская область

р.п. Майна ул. Почтовая, д.24

84(244) 2-27-69, 2-25-82

Телефон :

E-mail:

i730900@r73.nalog.ru

Либо лично в одно из территориально обособленное рабочее место инспекции по следующим адресам:

-ТОРМ (р.п. Карсун)

433210 Ульяновская обл. р.п. Карсун, ул. Тельмана , д.10

- ТОРМ (р.п. Сурское)

433240 Ульяновская обл. р.п. Сурское, ул. Ленина, д.49

- ТОРМ (р.п. Вешкайма)

433100 Ульяновская обл. р.п. Вешкайма, ул.

Комсомольская, д. 15

- ТОРМ (г.Инза)

433033 Ульяновская обл. г.Инза, ул. Тухачевского , д. 36

- ТОРМ (г.Барыш)

433750 Ульяновская обл. г.Барыш,ул. Пушкина, д. 29А

9. Вопрос: Жительница р/п Глотовка Леменкова А.Д. имеет в собственности $\frac{1}{2}$ дома, оставшаяся половина дома пустует. Хозяин второй половины пенсионер, проживает у детей в г. Ульяновске. Свою часть дома в собственность не оформляет, из документов имеется только завещание. Как можно Леменковой А.Д. оформить в собственность вторую часть дома, если хозяин второй половины не собирается оформлять свою часть? А эта половина дома нуждается в ремонте. Леменкова А.Д. уже перекрыла всю крышу за свои деньги.

Ответ: В порядке ст.250 Гражданского кодекса РФ Леменкова А.Д. как участник долевой собственности имеет право преимущественной покупки продаваемой доли. В связи с чем, для оформления второй части дома Леменковой А.Д. необходимо обратиться ко второму сосособственнику с предложением покупки $\frac{1}{2}$ дома.

Кроме того, в силу ст. 249 Гражданского кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. В связи с чем, Леменкова А.Д. вправе обратиться в суд с требованием о взыскании со второго

сособственника денежных средств понесенных ею для содержания и сохранения общего имущества

10. Вопрос: В 2014 году пришло уведомление на уплату земельного налога, и сумма указана в 2 раза больше чем в 2013 году. В собственности имеется земельный участок 50 соток, востребовано только 10 соток, оставшаяся часть поросла бурьяном. Возможно ли оформить отказ от невостребованной части земельного участка бесплатно?

Ответ: Следует произвести выдел (или раздел) земельного участка необходимой площадью с учетом соблюдения установленных, правилами землепользования и застройки, минимальных и предельных размеров образуемого земельного участка.

В силу п.2 ст.53 Земельного кодекса РФ отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка с заявлением о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

В силу ст.30.2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация отказа от права собственности на земельный участок производится бесплатно.

11. Вопрос: Предоставляются ли льготы по транспортному налогу, если человек использует транспорт в ведении личного подсобного хозяйства?

Ответ: В силу с п. 5 ч.2 ст. 358 Налогового кодекса Российской Федерации не являются объектом налогообложения тракторы, самоходные комбайны всех марок, специальные автомашины (молоковозы, скотовозы, специальные машины для перевозки птицы, машины для перевозки и внесения минеральных удобрений, ветеринарной помощи, технического

обслуживания), зарегистрированные на сельскохозяйственных товаропроизводителей и используемые при сельскохозяйственных работах для производства сельскохозяйственной продукции.

Основанием предоставления льготы является документы, подтверждающие статус сельскохозяйственного товаропроизводителя, и расчет стоимости произведенной продукции с выделением произведенной сельскохозяйственной продукции.

12. Вопрос: Если у пенсионера имеется в собственности 2 и более имущества. Льгота по уплате налога представляется на все имущества?

Ответ: До 01.01.2015 г. порядок налогообложения имущества физических лиц установлен [Законом](#) Российской Федерации от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон), где [пунктом 2 ст. 4](#) Закона определен перечень категорий граждан, которые не уплачивают налог на строения, помещения и сооружения, в том числе пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации.

Лица, имеющие право на льготы, указанные в [ст. 4](#) Закона, в соответствии с [п. 1 ст. 5](#) Закона, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы.

В связи с принятием Федерального [закона](#) от 4 октября 2014 г. N 284-ФЗ с **01.01.2015** налог на имущество физических лиц исчисляется в соответствии с новой [главой 32](#) "Налог на имущество физических лиц".

Согласно [пп. 10 п. 1 ст. 407](#) НК РФ с учетом положений данной статьи право на налоговую льготу имеют 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.

При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении **одного** объекта налогообложения **каждого вида** п. 4 ст. 407 НК РФ по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

До 01.01.2015г. не были установлены ограничения по применению указанной налоговой льготы, освобождение от уплаты налога распространяется на все объекты налогообложения, находящиеся в собственности налогоплательщика.

С 01.01.2015 невозможно применить налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц в отношении двух и более объектов налогообложения, если они относятся к одному виду.

13. Вопрос: Если собственник умер, с какого времени наследник начинает платить налоги за имущество, которое перешло ему по наследству?

Ответ: На основании пп. 3 п. 3 ст. 44 Налогового кодекса обязанность по уплате налога прекращается со смертью налогоплательщика или с признанием его умершим в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

В отношении имущества, перешедшего (перешедшей) по наследству к физическому лицу, земельный налог и налог на имущество физических лиц исчисляется начиная с месяца открытия наследства.

Статьями 1113, 1114, 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что наследство открывается со смертью гражданина. Днем открытия наследства является день смерти гражданина.

Учитывая, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, при поступлении от

органа, уполномоченного совершать нотариальные действия, сведений о выдаче наследнику свидетельства о праве на наследство налоговый орган (при наличии сведений, достаточных для исчисления имущественных налогов) направляет лицу, вступившему в наследство, налоговое уведомление об уплате земельного налога и налога на имущество физических лиц. При этом наследник должен уплатить указанные налоги с месяца открытия наследства

14. Вопрос: Как быть с пустующими домами, если наследники не объявились?

Ответ: В соответствии со ст.ст.291, 292, 293 Гражданского кодекса РФ орган уполномоченный управлять муниципальным имуществом необходимо обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество с заявлением о постановке пустующего дома на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи. По истечении одного года со дня принятия недвижимой вещи на учет, при наличии доказательств, свидетельствующих об отсутствии ее собственника, орган уполномоченный управлять муниципальным имуществом обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

15. Вопрос: Приходит уведомление и в нем указано для уплаты сумма налога, а также сумма пеней. Можно ли и налог и пени уплатить в одной квитанции, т.к. в Сбербанке берут комиссии за каждую квитанцию?

Ответ: Нет, нельзя. Поскольку КБК (Код бюджетной классификации) для начисления налога и пеней являются разными.

При уплате задолженности необходимо отдельно оплачивать сумму налога и сумму пеней, так как разноска платежа и расчет недоимки ведется отдельно по налогу и пеням.

В Сбербанке при уплате налогов комиссия не взимается.

16. Вопрос: В уведомлениях, которые приходят на почту, в строке адрес указано только наименование села, не указана улица. Как поступать с такими уведомлениями? Ведь фамилии и инициалы во многих уведомлениях совпадают, а точного адреса нет.

Ответ: Необходимо обратиться в налоговый орган для установления и уточнения места нахождения адресата.

Согласно п.3 ст.85 НК РФ органы, осуществляющие регистрацию (миграционный учет) физических лиц по месту жительства (месту пребывания), обязаны сообщать о фактах регистрации физического лица по месту жительства в течение 10 дней после дня регистрации.

С 1 января 2006 года администрациями поселений на основании п.21 ст.14 федерального Закона №131-ФЗ «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 06.10.2003 начата работа по присвоению адресов объектам адресации. По мере обращения физических лиц в территориальные органы миграционного учета для внесения изменений в сведения о регистрации по месту жительства (проставление улицы в паспорте), сведения поступают в инспекцию на основании п.3 ст.85 НК РФ

17. Вопрос: Некоторые пенсионеры не хотят оформлять свои дома и земельные участки, как их заинтересовать в оформлении?

Ответ: Проводить муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц, с привлечением их к ответственности в соответствии с законодательством. Также необходимо проводить профилактические мероприятия, в том числе обсуждение на сходе граждан поселения.

18. Вопрос: Наследник получил в наследство земельный участок вместе с жилым домом, но данное имущество на себя не оформляет. Является ли он налогоплательщиком неоформленного имущества?

Ответ: [Статьей 396](#) Кодекса установлено, что в отношении земельного участка (его доли), перешедшего (перешедшей) по наследству к физическому лицу, земельный налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства.

За строение, помещение и сооружение налог на имущество физических лиц взимается с наследников с момента открытия наследства ([ст. 5](#) Закона Российской Федерации от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон N 2003-1)).

[Статьями 1113, 1114, 1152](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что наследство открывается со смертью гражданина. Днем открытия наследства является день смерти гражданина.

Учитывая, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, при поступлении от органа, уполномоченного совершать нотариальные действия, сведений о выдаче наследнику свидетельства о праве на наследство налоговый орган (при наличии сведений, достаточных для исчисления имущественных налогов) направляет лицу, вступившему в наследство, налоговое уведомление об уплате земельного налога и налога на имущество физических лиц. При этом наследник должен уплатить указанные налоги с месяца открытия наследства.

19. Вопрос: Земельный участок оформили, есть ли льготы по земельному налогу, собственник которого участник боевых действий в Чечне?

Ответ: [Статьей 395](#) Кодекса установлен перечень категорий налогоплательщиков, освобождаемых от уплаты земельного налога. Такие категории налогоплательщиков, ветераны боевых действий, в данный перечень не включены.

Вместе с тем в соответствии с [п. 5 ст. 391](#) Кодекса для категорий налогоплательщиков, указанных в данном [пункте](#), налоговая база при исчислении земельного налога уменьшается

на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 руб. на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования.

К таким налогоплательщикам отнесены также ветераны боевых действий.

При этом следует иметь в виду, что согласно п. 2 ст. 387 Кодекса при установлении земельного налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой земельным налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

На территории Инзенского района нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований льготы для такой категории граждан как, ветераны боевых действий, не установлены.

Учитывая изложенное, решение вопроса об освобождении от уплаты земельного налога находится в компетенции представительного органа муниципального образования.

20. Вопрос: В 2013 году платили налог на имущество одну сумму, а в 2014 году сумма налога уже выросла. Почему? Как проверить, правильно ли начислена сумма имущественного налога?

Ответ: Для исчисления налога на имущество физического лицу, инвентарную стоимость имущества, указанную в свидетельстве о регистрации имущества, умножают на ставку налога, действующую на территории муниципального образования (установленную решением Совета депутатов поселения).

Увеличение налога на имущество происходит либо в случае произведении органами технической инвентаризации переоценки объектов недвижимого имущества, либо за счет увеличения ставки налога.

Для проверки правильности начисления имущественного налога Вы вправе обратиться в налоговый орган.

В соответствии со [ст. ст. 12 и 15](#) Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество физических лиц относится к местным налогам, устанавливается [Законом](#) Российской Федерации от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон) и нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления о налоге.

На основании [ст. 5](#) Закона сумма налога на имущество физических лиц исчисляется налоговыми органами как произведение налоговой ставки и налоговой базы (инвентаризационная стоимость имущества).

Таким образом, сумма налога зависит от вышеуказанных двух показателей.

На основании [п. 1 ст. 3](#) Закона ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости в установленных [Законом](#) пределах.

За налоговую базу принимается суммарная инвентаризационная стоимость объекта по состоянию на 1 января каждого года. Ранее она ежегодно определялась бюро технической инвентаризации.

С 1 января 2013 г. государственный технический учет и расчет инвентаризационной стоимости объектов недвижимости не осуществляются. Это связано с изменениями законодательства.

За 2014 год налог на имущество физических лиц будет рассчитываться исходя из данных об инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, представленных бюро технической инвентаризации в налоговые органы до 1 марта 2013 г.

21. Вопрос: В 2014 году дом перешел по наследству. Наследник уже оформил имущество на себя. В 2015 году уже сам наследник будет оплачивать налог на имущество?

Ответ: В соответствии с [п.8 ст.396](#) Налогового кодекса РФ в отношении земельного участка (его доли), перешедшего

(перешедшей) по наследству к физическому лицу, налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства. Днем открытия наследства является день смерти гражданина (п. 1 ст. 1114. ГК РФ).

Наследник оплачивает налог на имущество с момента регистрации право собственности на него, то есть с момента регистрации свидетельства о праве на наследство в Регистрационной службе.

22. Вопрос: В 2013 году налог на имущество составил 45 руб., а в 2014 году налог на имущество составил уже 500 руб. По какой причине произошло такое увеличение суммы налога?

Ответ: Для исчисления налога на имущество физическому лицу, инвентарную стоимость имущества, указанную в свидетельстве о регистрации имущества, умножают на ставку налога, действующую на территории муниципального образования (установленную решением Совета депутатов поселения).

Увеличение налога на имущество происходит либо в случае произведении органами технической инвентаризации переоценки объектов недвижимого имущества, либо за счет увеличения ставки налога.

Увеличение налога могло быть обусловлено технической и иной арифметической ошибкой в связи с чем, для проверки правильности начисления имущественного налога Вы вправе обратиться в налоговый орган.

23. Вопрос: Имущество оформлено на жену и на мужа по 1/2 доли. Уведомление об уплате налога пришло только на мужа. Как быть в такой ситуации?

Ответ: Имущественные налоги исчисляется налоговыми органами на основании сведений, поступивших от органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые представляют информацию в налоговые органы в соответствии с п. 4 ст. 85 НК РФ.

В виду этого налоговое уведомление могло быть не направленно в связи с отсутствием сведений об объекте налогообложения, либо данному налогоплательщику представлена налоговая льгота. Так же налоговые уведомления не направляются в случаи, если у плательщика по данному виду налога имеется переплата.

С 1 января 2015 г. в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов в отношении объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств за период владения - физические лица обязаны сообщить о наличии у них таких объектов в налоговый орган по месту жительства

Сообщать нужно будет не обо всем имуществе, а только о недвижимости и транспортных средствах в случае неполучения по ним соответствующих налоговых уведомлений и неуплаты налогов за период владения данными объектами. Сообщение представляется в налоговый орган в отношении каждого такого объекта однократно в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Если обязанность по подаче сообщения у налогоплательщика возникнет, но он ее не исполнит, в 2016 г. налогоплательщика могут оштрафовать на 200 руб. за непредставление налоговому органу сведений, необходимых для осуществления налогового контроля (п. 1 ст. 126 НК РФ).

Если же правонарушение будет выявлено после 1 января 2017 г., размер штрафа будет уже другим. Дело в том, что с этой даты вводится специальный штраф за непредставление (несвоевременное представление) такого сообщения (п. 3 ст. 129.1 НК РФ). Он будет составлять 20% от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества и (или) транспортного средства, по которым не представлено (несвоеременно представлено) сообщение, предусмотренное п. 2.1 ст. 23 НК РФ.

24. Вопрос: Как начисляется налог на имущество, если незавершенное строительство?

Ответ: Принадлежащий гражданину объект незавершенного строительства до 01.01.2015 - не является объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В соответствии с п. 1 ст.401 Налогового кодекса РФ (в ред. Закона N 284-ФЗ) объекты незавершенного строительства - с **01.01.2015 - является объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц.**

Согласно п. 1 ст. 402 НК РФ **налоговая база** в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, если субъектом Российской Федерации не принято решение об установлении единой даты начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. В Ульяновской области указанное решение не принято, следовательно, налоговая база определяется как инвентаризационная стоимость, исчисленная с учетом коэффициента-дефлятора (ст. 404 НК РФ).

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, на территории которых расположен данный объект недвижимости, в пределах определенных п. 4 ст. 406 НК РФ.

В итоге, **сумма налога** исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода отдельно по каждому объекту налогообложения **как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.**

25. Вопрос: Можно ли бесплатно отказаться от всего земельного участка?

Ответ: В силу п.2 ст.53 Земельного кодекса РФ отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка с заявлением о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок

прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

В силу ст.30.2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация отказа от права собственности на земельный участок производится бесплатно.

26. Вопрос: Кто может считаться наследником пустующего дома?

Ответ: Законом установлено два основания наследования: по закону и по завещанию. Наследование по завещанию возможно в том случае, когда наследодатель оформил завещание, т.е. сам распорядился своим имуществом, остающимся на момент его смерти, в пользу тех или иных лиц. Завещание должно быть составлено в соответствии с правилами, установленными законом.

Если наследодатель не оставил завещания (и в некоторых других случаях), происходит наследование по закону. Наследниками по закону могут быть родственники и иждивенцы наследодателя.

В число наследников включаются физические лица, находящиеся в живых в день открытия наследства, а также зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства дети. При этом закон не ограничивает круг наследников недееспособностью, ни возрастом, ни отношением к гражданству какой-либо страны. Это значит, что наследниками могут быть как совершеннолетние, так и несовершеннолетние лица, как дееспособные, так и недееспособные граждане. Призываются к наследованию как граждане Российской Федерации, так граждане других государств и лица без гражданства. Это относится и к наследованию по закону, и к наследованию по завещанию.

В случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования

([статья 1117](#)), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника ([статья 1158](#)), имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

жилое помещение;

земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

27. Вопрос: Если у человека имеется задолженность, например по транспортному, то какие ограничения могут быть применены к должнику?

Ответ: Требование об уплате налога направляется налогоплательщику при наличии у него недоимки. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 N 154-ФЗ)

В случае неисполнения налогоплательщиком (плательщиком сборов) - физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, в установленный срок обязанности по уплате налога, сбора, пеней, штрафов налоговый орган, направивший требование об уплате налога, сбора, пеней, штрафов (налоговый орган по месту жительства физического лица в случае снятия этого лица с учета в налоговом органе, направившем требование об уплате налога, сбора, пеней, штрафов), вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании налога, сбора, пеней, штрафов за счет имущества, в том числе денежных средств на счетах в банке, электронных денежных средств, переводы которых осуществляются с использованием персонифицированных электронных средств платежа, и наличных денежных средств, данного физического лица в пределах сумм, указанных в требовании об уплате налога,

сбора, пеней, штрафов, с учетом особенностей, установленных статьей 48 НК РФ.

Взыскание налога, сбора, пеней, штрафов за счет имущества физического лица на основании вступившего в законную силу судебного акта производится в соответствии с Федеральным законом "Об исполнительном производстве" с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 НК РФ.

Взыскание налога, сбора, пеней, штрафов за счет имущества физического лица производится последовательно в отношении:

1) денежных средств на счетах в банке и электронных денежных средств, переводы которых осуществляются с использованием персонифицированных электронных средств платежа;

(в ред. Федерального закона от 27.06.2011 N 162-ФЗ)

2) наличных денежных средств;

3) имущества, переданного по договору во владение, в пользование или распоряжение другим лицам без перехода к ним права собственности на это имущество, если для обеспечения исполнения обязанности по уплате налога, сбора, пеней, штрафов такие договоры расторгнуты или признаны недействительными в установленном порядке;

4) другого имущества, за исключением предназначенного для повседневного личного пользования физическим лицом или членами его семьи, определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Так же в соответствии со ст. 67 Федерального закона "Об исполнительном производстве" при неисполнении должником-гражданином или должником, являющимся индивидуальным предпринимателем, в установленный для добровольного исполнения срок без уважительных причин требований, содержащихся в исполнительном документе, сумма задолженности по которому превышает десять тысяч рублей, или исполнительном документе неимущественного характера, выданных на основании судебного акта или являющихся судебным актом, судебный пристав-исполнитель вправе по заявлению взыскателя или собственной инициативе вынести

постановление о временном ограничении на выезд должника из Российской Федерации.

28. Вопрос: Кто и куда должен обратиться с инициативой, чтобы к данному должнику применили какие либо ограничения?

Ответ: Право на обращение в Налоговый орган с предоставлением информации о необходимости начисления или уплаты налога на налогооблагаемые объекты является неограниченным, в связи с чем, любое заинтересованное лицо вправе обратиться с таким заявлением.

Обязанность сообщать информацию в налоговую инспекцию об объектах обложения земельным налогом и налогом на имущество возложена только на собственника такого имущества.

29. Вопрос: Как и за что можно получить налоговый вычет физическому лицу по НДФЛ?

Ответ: Налогоплательщик имеет право на получение:

- **имущественного налогового вычета** при приобретении **жилого дома, квартиры, комнаты** или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них.

- **социального:** за свое обучение в образовательных учреждениях, - в размере фактически произведенных расходов на обучение с учетом ограничения, установленного **пунктом 2** настоящей статьи, а также в сумме, уплаченной налогоплательщиком-родителем за обучение своих детей в возрасте до 24 лет, налогоплательщиком-опекуном (налогоплательщиком-попечителем) за обучение своих подопечных в возрасте до 18 лет по очной форме обучения в образовательных учреждениях, - в размере фактически произведенных расходов на это обучение, но не более 50 000 рублей на каждого ребенка в общей сумме на обоих родителей (опекуна или попечителя); лечение своих супруга (супруги),

родителей, детей (в том числе усыновленных) в возрасте до 18 лет, подопечных в возрасте до 18 лет в медицинских организациях, у индивидуальных предпринимателей, осуществляющих медицинскую деятельность (в соответствии с [перечнем](#) медицинских услуг, утвержденным Правительством Российской Федерации), а также в размере стоимости медикаментов (в соответствии с [перечнем](#) лекарственных средств, утвержденным Правительством Российской Федерации), назначенных им лечащим врачом, приобретаемых налогоплательщиком за счет собственных средств.

Вычет предоставляется на основании декларации по форме 3-НДФЛ по месту жительства налогоплательщика.

30. Вопрос: В течение какого времени происходит возврат налогового вычета по НДФЛ?

Ответ: На основании п.6 ст.78 НК РФ возврат налога осуществляется в течение одного месяца с даты предоставления в налоговый орган такого заявления, но не ранее окончания камеральной налоговой проверки (в случае представления заявления на возврат налога вместе с налоговой декларацией).

Камеральная налоговая проверка проводится в срок не более трех месяцев, с даты предоставления декларации в налоговый орган по месту жительства.

31. Вопрос: Приобретена квартира, в какой срок необходимо подать декларацию?

Ответ: В соответствии со ст. 229 НК РФ, Налоговая декларация представляется не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Следовательно, декларацию в налоговые органы необходимо предоставить до 30 апреля года следующего за годом, в котором вы купили квартиру.

32. Вопрос: В 2014 году продали квартиру. Если не успеет подать декларацию до 30 апреля 2015 г. Чем это грозит?

Ответ: Налоговая декларация представляется не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим **налоговым периодом**, если иное не предусмотрено **статьей 227.1** настоящего Кодекса.

Непредставление, в установленный законодательством о налогах и сборах срок, налоговой декларации в налоговый орган по месту учета

влечет взыскание штрафа в размере 5 процентов не уплаченной в установленный законодательством о налогах и сборах срок суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основании этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30 процентов указанной суммы и не менее 1 000 рублей.

33. Вопрос: Физическим лицом была приобретена квартира стоимостью 1 000 000 руб. Данное физическое лицо через 6 месяцев уходит на пенсию. Как ей будет возвращен НДФЛ будучи на пенсии?

Ответ: Имущественный налоговый вычет может быть предоставлен в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества (жилья) не превышающем 2 000 000 рублей.

В соответствии с ч.10 ст. НК РФ, у налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущественные налоговые вычеты, в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества (жилья), могут быть перенесены на предшествующие налоговые периоды, но не более трех, непосредственно предшествующих налоговому периоду, в котором образовался переносимый остаток имущественных налоговых вычетов.

Таким образом, возвращение будет происходить за предыдущие три налоговых периода.

34. Вопрос: Почему в 2014 году земельный налог вырос по сравнению с 2013 годом?

Куда обратиться, чтоб выяснить по какой причине так выросла сумма налога?

Ответ: В соответствии с Налоговым кодексом РФ земельный налог относится к местным налогам. Земельный налог устанавливается Налоговым Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (ч.1 ст 387 НК РФ).

Сумма налога на землю исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы (ч.1 ст.396 НК РФ). При этом налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. (ч.1 ст.391 НК РФ)

Налоговая ставка так же устанавливается местными органами власти. Налоговый кодекс лишь устанавливает ее предельные величины. Так, для земельных участков занятых жилищным фондом, налоговая ставка не может превышать 0,3 процента.

Как видим, величина земельного налога зависит от кадастровой стоимости участка и налоговой ставки, установленной в конкретном муниципальном образовании. Следовательно, повышение земельного налога связано с увеличением одной из указанных величин, скорее всего с увеличением налоговой ставки. Для более подробной консультации по вопросу начисления земельного налога вам необходимо обратиться в отделение федеральной налоговой службы по месту регистрации участка.

35. Вопрос: Житель с. Сюзсюм Жучков Владимир Яковлевич имеет в собственности квартиру в 2-х квартирном доме. До 2012 года платил налог на имущество в размере 100 рублей. В 2012 году пришло 2 уведомления по налогу на имущество в сумме 2 500 руб. каждое, на 2-х сыновей, которые

в данной квартире не проживают, но в приватизации участвовали. С тех пор уведомления на уплату налога на имущество не приходят вообще. По какой причине так возросла сумма налога на имущество? Как быть в такой ситуации?

Ответ: Увеличение суммы налога на имущество в 2012 году по сравнению с предыдущими годами связано с повышением инвентаризационной стоимости имущества. Вплоть до 1 января 2015 года вопрос взимания налога на имущество физических лиц регулировался Законом РФ от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц". Налог исчислялся на основании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года. При этом порядок расчета такой стоимости устанавливался федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности. Таким образом, увеличение налога на квартиру является следствием повышения инвентарной стоимости имущества в Ульяновской области.

Как разъяснялось в п.3 Инструкция МНС РФ от 02.11.1999 N 54 "По применению Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", Налоговой базой для исчисления налога на строения, помещения и сооружения является суммарная инвентаризационная стоимость объекта, определяемая органами технической инвентаризации. Инвентаризационная стоимость - это восстановительная стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Суммарная инвентаризационная стоимость - это сумма инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, признаваемых объектами налогообложения и расположенных на территории представительного органа местного самоуправления, устанавливающего ставки по данному налогу.

За имущество, находящееся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивался

каждым из собственников соразмерно его доле в этом имуществе. При этом инвентаризационная стоимость доли в праве общей долевой собственности на указанное имущество определялось как произведение инвентаризационной стоимости имущества и соответствующей доли.

Вы и ваши сыновья являетесь собственниками указанной квартиры в равных долях, т.к. они участвовали в приватизации квартиры вместе с вами. Следовательно, уплачивать налог на квартиру должны и вы и ваши сыновья.

С 1 января 2015 года в РФ действуют подобные нормы, регулирующие взимание налога на имущество, и закрепленные в главе 32 Налогового кодекса.

Для более подробной консультации по вопросу начисления налога на имущество вам необходимо обратиться в отделение федеральной налоговой службы по месту регистрации имущества.

36. Вопрос: Если собственник транспортного средства умер, кто будет платить транспортный налог с данного автомобиля?

Ответ: На основании [пп. 3 п. 3 ст. 44](#) Налогового кодекса обязанность по уплате налога прекращается со смертью налогоплательщика или с признанием его умершим в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

В соответствии со [ст. 357](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения.

Следовательно, физическое лицо (наследник) признается налогоплательщиком транспортного налога начиная с месяца, в котором на него зарегистрировано транспортное средство, признаваемое объектом налогообложения.

37. Вопрос: Можно ли на участке земли, принадлежащей сельскому поселению, построить временные сараи для содержания сельскохозяйственных животных?

Ответ: Да, можно. Для этого Вам необходимо будет обратиться в местную администрацию с заявлением о предоставлении в аренду необходимого вам участка для ведения личного подсобного хозяйства.

38. Вопрос: Процедура оформления земельного участка в аренду, для того чтобы заниматься сельским хозяйством. С чего начинать и куда обращаться?

Ответ: В соответствии с ч.1 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

Таким образом, вам необходимо будет выяснить сформирован ли и прошел ли кадастровый учет конкретный земельный участок. А так же установить собственника данного земельного участка. Для чего надо обратиться в регистрирующий орган с соответствующим запросом.

В случае если земельный участок находится в долевой собственности, то Договор аренды такого участка может быть подписан вами слицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности (ч.2ст.9 ФЗ № 101-ФЗ).

Земельный участок может находится в муниципальной собственности. в таком случае, согласно ч. 1 ст. 10 ФЗ №101-ФЗ, он может быть вам предоставлен в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Вам необходимо будет обратиться в местную администрацию с заявлением о предоставлении участка в аренду, указать характеристики земельного участка. К

заявлению необходимо будет приложить документы предусмотренные Земельным кодексом РФ. После этого ваше заявление будет проверено на соответствие требованиям предъявляемым к его форме и содержанию, и рассмотрено на предмет возможности его удовлетворения. Далее при наличии оснований на предоставление вам участка в аренду без проведения торгов, вам будет предоставлен испрашиваемый участок. В случае отсутствия таких оснований участок будет выставлен на торги и вы сможете принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.12 ЗК РФ.

При этом отметим, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев предусмотренных ФЗ № 101-ФЗ.

Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

Так же в договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8 и 10 ФЗ № 101-ФЗ.

39. Вопрос: Часто бывает, что в списках должников указаны люди, которые по данному адресу не проживают и даже не были никогда зарегистрированы. Как быть в такой ситуации?

Ответ: Если физическое лицо не проживает по адресу регистрации, то ему необходимо подать в налоговую инспекцию заявление по форме 1А. Если ни когда не был зарегистрирован, то необходимо обратиться в инспекцию для выяснения обстоятельств, включения лица в список должников.

40. Вопрос: Гражданин имеет транспортное средство, но ему не приходят уведомления об уплате транспортного налога. И соответственно он транспортный налог не платит. Как быть с таким гражданином, может ли налоговая наложить штраф?

Ответ: Имущественные налоги исчисляются налоговыми органами на основании сведений, поступивших от органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые представляют информацию в налоговые органы в соответствии с п. 4 ст. 85 НК РФ.

В виду этого налоговое уведомление могло быть не направлено в связи с отсутствием сведений об объекте налогообложения, либо данному налогоплательщику представлена налоговая льгота. Так же налоговые уведомления не направляются в случаи, если у плательщика по данному виду налога имеется переплата.

С 1 января 2015 г. в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов в отношении объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств за период владения - физические лица обязаны сообщить о наличии у них таких объектов в налоговый орган по месту жительства

Сообщать нужно будет не обо всем имуществе, а только о недвижимости и транспортных средствах в случае неполучения по ним соответствующих налоговых уведомлений и неуплаты налогов за период владения данными объектами. Сообщение представляется в налоговый орган в отношении каждого такого объекта однократно в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Если обязанность по подаче сообщения у налогоплательщика возникнет, но он ее не исполнит, в 2016 г. налогоплательщика могут оштрафовать на 200 руб. за непредставление налоговому органу сведений, необходимых для осуществления налогового контроля (п. 1 ст. 126 НК РФ).

Если же правонарушение будет выявлено после 1 января 2017 г., размер штрафа будет уже другим. Дело в том, что с этой

даты вводится специальный штраф за непредставление (несвоевременное представление) такого сообщения (п. 3 ст. 129.1 НК РФ). Он будет составлять 20% от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества и (или) транспортного средства, по которым не представлено (несвоевременно представлено) сообщение, предусмотренное п. 2.1 ст. 23 НК РФ.

41. Вопрос: Откуда в налоговую службу приходят сведения о наличии имущества и земельного участка у граждан? Были такие случаи, что данные накладывались друг на друга и размеры земельного участка, недвижимости указывались завышенные и соответственно уведомления на уплату налогов приходили с огромными суммами. Как такое могло произойти?

Ответ: Земельный налог исчисляется на основании сведений, поступивших от органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые представляют информацию в налоговые органы в соответствии с п. 4 ст. 85 НК РФ, а также от органов местного самоуправления в соответствии с п. 9.2 ст. 85 НК РФ.

42. Вопрос: В селе много пустующих домов, которые рушатся. Что делать с такими домами?

Ответ: Для начала необходимо установить собственников таких домов.

Если собственников указанных домов установить не представляется возможным либо собственники от них отказались, то в соответствии с ч.3 ст.225 ГК РФ, данные дома могут быть приняты на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. А по истечении года со дня постановки бесхозных домов на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной

собственности на них. При этом распоряжаться данными домами возможно будет только после решения суда.

Если собственники домов установлены, то отношении этих домов ничего предпринять нельзя.

Однако в любом случае данные дома можно признать непригодными для проживания либо аварийными в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (Далее - Положение).

Действие Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности.

Признание помещения жилым помещением, непригодным для проживания граждан либо аварийным осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия).

На муниципальном уровне комиссия создается органом местного самоуправления. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления. В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

Кроме того, орган местного самоуправления вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в п.п. 9 – 32 Положения требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными или непригодными для проживания граждан.

Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным Положению требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

По результатам работы комиссия может принять решение о признании помещения непригодным для проживания либо о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. По аналогии права комиссия может признать аварийным и подлежащим сносу и индивидуальные (частные) дома.

На основании полученного заключения комиссии орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, либо о сносе разрушающихся признанных аварийными домов.

43. Вопрос: Можно ли провести независимую оценку земельного участка и кто может это сделать?

Ответ: Да. Оценку объекта недвижимости осуществляет оценщик, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной

практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом. Информация об оценщиках, осуществляющих рыночную оценку объектов недвижимости в Ульяновской области размещена в сети Интернет.

44. Вопрос: Какие необходимы основания для снижения кадастровой стоимости?

Ответ: В соответствии с действующим законодательством при обращении в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

45. Вопрос: Имеет ли право многодетная семья на получение земельного участка бесплатно, даже если старшему ребенку более 18 лет (данный ребенок является студентом)?

Ответ: В соответствии со ст. 11.2 Закона Ульяновской области от 17.11.2003г. N 059-ЗО "О регулировании земельных отношений в Ульяновской области" граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Ульяновской области, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеющие трех и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих совместно с гражданами и воспитываемых ими, и (или) детей в возрасте от 18 до 23 лет, проживающих совместно с гражданами и обучающихся в очной форме по образовательным программам среднего общего, среднего профессионального или высшего образования, реализуемым общеобразовательными организациями, профессиональными образовательными организациями или образовательными организациями высшего образования, имеющими лицензию на осуществление соответствующей образовательной деятельности и

свидетельство о государственной аккредитации, а также граждане Российской Федерации, осуществляющие опеку и (или) попечительство над тремя и более детьми в возрасте до 18 лет по договору о приемной семье, заключаемому между органами опеки и попечительства и приемными родителями или приемным родителем, имеют право однократно бесплатно приобрести в собственность без торгов земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием с учетом требований, предусмотренных земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

46. Вопрос: Если срок аренды подходит к концу, а строительство не завершено, можно ли продлить договор аренды?

Ответ: В соответствии с п.5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ возможно однократно предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

47. Вопрос: Имеется земельный участок для ведения подсобного хозяйства, а также жилой дом на нем. Границы данного земельного участка обязательно должны быть огорожены?

Ответ: При наличии возникших в установленном порядке прав на земельный участок, предназначенный для личного подсобного хозяйства, вопрос о необходимости его ограждения решается правообладателем участка по своему усмотрению.

48. Вопрос: Многодетные семьи, которые уже получили безвозмездно земельный участок, имеют ли они право продать данный земельный участок?

Ответ: В соответствии со ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Вместе с тем в соответствии с п.2 ст.37 Гражданского кодекса РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

В соответствии с п. 3. ст.60 Семейного кодекса РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

49. Вопрос: Кто решает является ли многодетная семья нуждающейся?

Ответ: Принятие решений о признании многодетной семьи нуждающейся, в том числе и в улучшении жилищных условий находится в ведении Министерства здравоохранения и социального развития Ульяновской области.

50. Вопрос: До какого времени продлена бесплатная приватизация?

Ответ: Если речь идет о приватизации жилья - до 1 марта 2016 года.

51. Вопрос: Предоставляются ли льготы по налогу на имущество пенсионерам? Как оформить данную льготу?

Ответ: От уплаты налога на имущество физических лиц полностью освобождаются пенсионеры, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством.

До 01.01.2015г. не были установлены ограничения по применению указанной налоговой льготы, освобождение от уплаты налога распространяется на все объекты налогообложения, находящиеся в собственности налогоплательщика.

С 01.01.2015 невозможно применить налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц в отношении двух и более объектов налогообложения, если они относятся к одному виду.

Лица, имеющие право на льготы по данному налогу, должны самостоятельно представлять необходимые документы в налоговые органы и написать письменное заявление.

52. Вопрос: Если у гражданина имеется транспортное средство, но уведомления на уплату транспортного налога не приходят и соответственно транспортный налог данный гражданин не уплачивает? Как быть с такими гражданами? Может ли налоговая инспекция наложить штраф на такого гражданина?

Ответ: Имущественные налоги исчисляются налоговыми органами на основании сведений, поступивших от органов, осуществляющих кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые представляют информацию в налоговые органы в соответствии с п. 4 ст. 85 НК РФ.

В виду этого налоговое уведомление могло быть не направлено в связи с отсутствием сведений об объекте налогообложения, либо данному налогоплательщику представлена налоговая льгота. Так же налоговые уведомления не направляются в случаи, если у плательщика по данному виду налога имеется переплата.

С 1 января 2015 г. в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов в отношении объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств за период владения- физические лица обязаны сообщить о наличии у них таких объектов в налоговый орган по месту жительства

Сообщать нужно будет не обо всем имуществе, а только о недвижимости и транспортных средствах в случае неполучения по ним соответствующих налоговых уведомлений и неуплаты налогов за период владения данными объектами. Сообщение представляется в налоговый орган в отношении каждого такого объекта однократно в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Если обязанность по подаче сообщения у налогоплательщика возникнет, но он ее не исполнит, в 2016 г. налогоплательщика могут оштрафовать на 200 руб. за непредставление налоговому органу сведений, необходимых для осуществления налогового контроля (п. 1 ст. 126 НК РФ).

Если же правонарушение будет выявлено после 1 января 2017 г., размер штрафа будет уже другим. Дело в том, что с этой даты вводится специальный штраф за непредставление (несвоевременное представление) такого сообщения (п. 3 ст. 129.1 НК РФ). Он будет составлять 20% от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества и (или) транспортного средства, по которым не представлено (несвоевременно представлено) сообщение, предусмотренное п. 2.1 ст. 23 НК РФ.

53. Вопрос: Что является объектом налогообложения при незавершенном строительстве?

Ответ: Принадлежащий гражданину объект незавершенного строительства:

- до 01.01.2015 - не является объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц;

- с 01.01.2015 - является объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

Согласно ст. 2 Закона РФ от 09.12.1991 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон N 2003-1)

объектами налогообложения признаются следующие виды имущества: жилой дом; квартира; комната; дача; гараж; иное строение, помещение и сооружение; доля в праве общей собственности на имущество

Как видно, объект незавершенного строительства не указан в законодательстве РФ в качестве объекта обложения налогом на имущество физических лиц.

Федеральным [законом](#) от 04.10.2014 N 284-ФЗ "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" (далее - Закон N 284-ФЗ) [Закон](#) N 2003-1 признается утратившим силу. Одновременно в Налоговый кодекс РФ добавлена [гл. 32](#), полностью посвященная налогу на имущество физических лиц.

Согласно [п. 1 ст. 401](#) НК РФ (в ред. Закона N 284-ФЗ) объектом налогообложения признается **объект незавершенного строительства**.

На основании [ч. 1 ст. 5](#) Закона N 284-ФЗ данные изменения вступают в силу с 01.01.2015 и применяются при налогообложении за 2015г.

54. Вопрос: При продаже движимого или недвижимого имущества собственник сам должен сообщать в налоговый орган о том, что он продал то или иное имущество?

Ответ: Нет, не должен на основании ст.85 НК РФ органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы, осуществляющие регистрацию транспортных средств, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории [недвижимом имуществе](#), о [транспортных средствах](#), зарегистрированных в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до

15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

55. Вопрос: Если дом пустует, наследников нет. Как быть с таким домом?

Ответ: В случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

В этом случае жилой дом переходит в порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа (ст. 1151 ГК РФ).

56. Вопрос: Дом на 2-х хозяев. Вторая половина дома на своих хозяев не оформлена, по факту они там и не проживают и соответственно эта часть дома рушиться. Могут ли хозяева первой половины дома оформить на себя вторую половину дома?

Ответ: В соответствии с п.2 ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Таким образом, хозяева первой половины дома могут приобрести в собственность долю в праве на жилой дом любым из вышеуказанных способов. Кроме того, основанием для приобретения права общей долевой собственности может являться вступивший в законную силу судебный акт (ст.17 Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

57. Вопрос: Если у гражданина имеется оформленный земельный участок, может ли он отказаться от данного участка?
Ответ: В соответствии со ст.30.2 Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли. С заявлением необходимо обратиться в офисы приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Ульяновской области» или ОГАУ «МФЦ в Ульяновской области».

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены такой земельный участок или такая земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

58. Вопрос: Дом вместе с земельным участком достался по наследству. Наследники в данном имуществе не нуждаются. Но за такое имущество приходится платить налоги. Как отказаться от данного имущества, т.к. оно наследникам в тягость?

Ответ: В соответствии со ст. 1157 Гражданского кодекса РФ наследник вправе отказаться от наследства в пользу других лиц или без указания лиц, в пользу которых он отказывается от наследственного имущества. Наследник вправе отказаться от наследства в течение срока, установленного для принятия наследства в том числе в случае, когда он уже принял наследство.

Если наследник совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, суд может по заявлению этого наследника признать его отказавшимся от наследства и по

истечении установленного срока, если найдет причины пропуска срока уважительными.

Отказ от наследства не может быть впоследствии изменен или взят обратно.

Отказ от наследства в случае, когда наследником является несовершеннолетний, недееспособный или ограниченно дееспособный гражданин, допускается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Отказ от наследства совершается подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника об отказе от наследства.

59. Вопрос: Возможно ли дарение недвижимого имущества муниципалитету? Как правильно это сделать? И как администрация должна оформить это недвижимое имущество?

Ответ: Действующим законодательством не установлено ограничений на осуществление дарения недвижимого имущества муниципальному образованию. Переход права собственности и право собственности на недвижимое имущество должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

60 Вопрос: Правообладатель обязан иметь правоустанавливающие документы на землю?

Ответ: Использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок, является административным правонарушением.

Правообладатель обязан иметь документы, устанавливающие наличие, возникновение, прав на земельный участок.

61 Вопрос: Кто контролирует правомерное использование земельных участков общего пользования? Бывает, что местные жители на таких участках строят какие-то сооружения. Если такое обнаружили, куда необходимо обращаться?

Ответ: В соответствии с действующим законодательством осуществление контроля за соблюдением земельного законодательства в отношении объектов земельных отношения на территориях поселений и городских округов осуществляют органы государственного земельного надзора и органы муниципального земельного контроля. Однако, с учетом правового режима земель общего пользования, Управление рекомендует обращаться по вопросам правомерности их использования непосредственно в орган муниципального земельного контроля – администрацию района.

62 Вопрос: Дом был приватизирован. После приватизации сделали пристрой к дому. Теперь приватизацию необходимо делать заново?

Ответ: После проведения работ по реконструкции жилого дома необходимо обратиться в орган кадастрового учета за учетом изменений характеристик объекта недвижимого имущества. После этого следует обратиться в Управление за внесением в ЕГРП изменений об описании данного объекта недвижимого имущества. Основанием для внесения изменений будет являться разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

63 Вопрос: Если уже доказано, что земельный участок и дом, расположенный на нем бесхозные, как администрации поселения их оформлять?

Ответ: В соответствии с порядком принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 22.11.2013г. N 701, в случае отказа от права собственности на недвижимое имущество орган местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях - орган местного самоуправления муниципальных районов может

обратиться в Управление за принятием на учет бесхозных недвижимых вещей.

В соответствии с п.3 ст.225 ГК РФ по истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

64 Вопрос: Имеется земельный участок, как снизить кадастровую стоимость, если собственник считает, что данная стоимость завышена?

Ответ: В случае, если у собственника имеются основания полагать, что кадастровая стоимость объекта недвижимости завышена, то согласно ст. 24.18 Федерального закона от 29.06.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции от 21.07.2014) (далее – Закон об оценочной деятельности) предусмотрена возможность оспаривания:

- юридическими лицами результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в комиссии, а затем в суде, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

- физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в суде или комиссии, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Перечень документов, необходимых для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в комиссии, установлен вышеуказанной статьей Закона об оценочной деятельности.