**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЛЕНИЕ «ЗАРЯНСКОЕ» КЯХТИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ № 1-12с**

24 ноября 2014 г. с.Унгуркуй.

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЯНСКОЕ» КЯХТИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ.

В соответствии со ст. 15, 17 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 04.10.2014 года № 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», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Бурятия от 26.11.2002 года №145-III "О некоторых вопросах налогового регулирования в Республике Бурятия, отнесенных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к ведению субъектов Российской Федерации", Уставом муниципального образования, в целях установления налога на имущество физических лиц на территории МО «Зарянское» Совет депутатов решил:

1.Установить и ввести в действие на территории муниципального образования «Зарянское» налог на имущество физических лиц с 1 января 2015 года, утвердить Положение «О налоге на имущество физических лиц в муниципальном образовании «Зарянское» Кяхтинского района Республики Бурятия», согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу Решение от 19 ноября 2010 года №2-21с «Об установление налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Зарянское» Кяхтинского района Республики Бурятия с 1 января 2015года.

3. Опубликовать настоящее решение до 01 декабря 2014 года в средствах массовой информации.

4. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2015 года, но не ранее 1 месяца со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава МО «Зарянское » Г.Л. Малыгина.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

«Зарянское»

от 24 ноября 2014 г. № 1-12с

ПОЛОЖЕНИЕ

О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В МУНИЦИПАЛЬНОМ

ОБРАЗОВАНИИ «ЗАРЯНСКОЕ»

1. Налог на имущество физических лиц (далее - налог) является местным налогом, который устанавливается советом депутатов МО «Зарянское» Кяхтинского района Республики Бурятия (далее - муниципальное образование) и вводится на всей территории муниципального образования в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

2. Налогоплательщиками налога (далее в настоящей положении - налогоплательщики) признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 3 настоящего Положения.

3. Объект налогообложения

3.1. Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования «Зарянское» следующее имущество:

3.1.1 жилой дом;

3.1.2 жилое помещение (квартира, комната);

3.1.3 гараж, машино-место;

3.1.4 единый недвижимый комплекс;

3.1.5 объект незавершенного строительства;

3.1.6 иные здание, строение, сооружение, помещение.

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

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

4. Налоговая база по налогу в отношении объектов налогообложения определяется:

- исходя из их кадастровой стоимости

- в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определенный в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренным абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

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

5.1 Налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим положением.

5.2 В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого объекта на государственный кадастровый учет.

Изменение кадастровой стоимости объекта имущества в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено настоящим положением.

Изменение кадастровой стоимости объекта имущества вследствие исправления технической ошибки, допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка.

В случае изменения кадастровой стоимости объекта имущества по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

5.3 Налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры.

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

5.5 Налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

5.6 Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

5.7 В случае, если при применении налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 5.3 – 5.6 настоящей статьи, налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.

6.Налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

6.1 0,3 процента в отношении жилых домов,

6.2 0,3 процента в отношении жилых помещений;

6.3 0,3 процента в отношении объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;

6.4 0,3 процента в отношении единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);

6.5 0,3 процента в отношении гаражей и машино-мест;

6.6 0,1 процента в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

6.7 0.5 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации.

6.8 0.5 процентов в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

 6.9 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

7. Налоговый период

Налоговым периодом признается календарный год.

8. Налоговые льготы.

8.1 На налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Зарянское» имеют право категории налогоплательщиков указанных в части 1 статьи 407 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Основания и порядок применения налоговых льгот по налогу на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Зарянское» определяется в соответствии со статьей 407 Налогового Кодекса Российской Федерации.

 9. Порядок исчисления суммы налога.

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

9.2. Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со статьей 85 Налогового Кодекса Российской Федерации.

В отношении объектов налогообложения, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", налог исчисляется на основании данных о правообладателях, которые представлены в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 года.

9.3. В случае, если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется в соответствии с пунктом 9.1 настоящей статьи с учетом положений пункта 9.8 настоящей статьи для каждого из участников долевой собственности пропорционально его доле в праве собственности на такой объект налогообложения.

В случае, если объект налогообложения находится в общей совместной собственности, налог исчисляется в соответствии с пунктом 9.1 настоящей статьи с учетом положений пункта 9.8 настоящей статьи для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

9.4. В случае изменения в течение налогового периода доли налогоплательщика в праве общей собственности на объект налогообложения сумма налога исчисляется с учетом коэффициента, определяемого в соответствии с пунктом 9.5 настоящей статьи.

9.5. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на имущество исчисление суммы налога в отношении данного имущества производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых это имущество находилось в собственности налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде.

Если возникновение права собственности на имущество произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно или прекращение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц возникновения (прекращения) указанного права.

Если возникновение права собственности на имущество произошло после 15-го числа соответствующего месяца или прекращение указанного права произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц возникновения (прекращения) указанного права не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

9.6. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

В случае обращения с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога перерасчет суммы налогов производится не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения у налогоплательщика права на налоговую льготу.

9.7. В отношении имущества, перешедшего по наследству физическому лицу, налог исчисляется со дня открытия наследства.

9.8. Сумма налога за первые четыре налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется с учетом положений пункта 9.9 настоящей статьи по следующей формуле:

Н = (Н1 - Н2) x К + Н2,

где Н - сумма налога, подлежащая уплате. В случае прекращения у налогоплательщика в течение налогового периода права собственности на указанный объект налогообложения, возникновения (прекращения) права на налоговую льготу, изменения доли в праве общей собственности на объект налогообложения исчисление суммы налога (Н) производится с учетом положений пунктов 9.4 – 9.6 настоящей статьи;

Н1 - сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном пунктом 8.1 настоящей статьи, исходя из налоговой базы, определенной в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса РФ, без учета положений пунктов 9.4 – 9.6 настоящей статьи;

Н2 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учета положений пунктов 9.4 – 9.6 настоящей статьи) за последний налоговый период определения налоговой базы в соответствии со статьей 404 Налогового Кодекса, либо сумма налога на имущество физических лиц, исчисленная за 2014 год в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 года N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" и приходящаяся на указанный объект налогообложения, в случае применения порядка исчисления налога в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса начиная с 1 января 2015 года;

К - коэффициент, равный:

0,2 - применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса ;

0,4 - применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса ;

0,6 - применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса ;

0,8 - применительно к четвертому налоговому периоду, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса .

Начиная с пятого налогового периода, в котором налоговая база определяется в муниципальном образовании «Зарянское» в соответствии со статьей 403 Налогового Кодекса , исчисление суммы налога производится в соответствии с настоящей статьей без учета положений настоящего пункта.

9.9 В случае, если исчисленное в соответствии с пунктом 9.8 настоящей статьи в отношении объекта налогообложения значение суммы налога Н2 превышает соответствующее значение суммы налога Н1, сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется без учета положений пункта 9.8 настоящей статьи.

 10. Порядок и сроки уплаты налога

10.1 Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом.

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

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

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