

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города о внесении изменений в решение
Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 504- III ГД «Об
установлении налога на имущество физических лиц».

Необходимость внесения изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 504-III ГД «Об установлении налога на имущество физических лиц» обусловлена внесением изменений в федеральное законодательство и пересчетом восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.08.2008 г. № 172-п «Об установлении коэффициентов на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

- Налоговые ставки вышеуказанным решением установлены в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости в пределах, установленных Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 «О налоге на имущество физических лиц» (далее Закон РФ от 9.12.1991 № 2003-1) .

Федеральным Законом от 28.11.2009 № 283-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Закон РФ от 9.12.1991 г. № 2003-1 внесены изменения, вступающие в силу 1 января 2010 года, и предусматривающие иные пределы, в которых органами местного самоуправления могут быть установлены налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц.

Суммарная инвентаризационная стоимость имущества до 01.01.2010 (согласно Закону РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1)	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения с 01.01.2010 (согласно изменениям, внесённым в Закон РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1)	Шкала ставок налога до 01.01.2010 (согласно Закону РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1)	Шкала ставок налога с 01.01.2010 (согласно изменениям, внесённым в Закон РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003-1)
До 300 тыс. рублей	До 300 000 рублей (включительно)	До 0,1 процента	До 0,1 процента (включительно)
От 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей	Свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей (включительно)	от 0,1 до 0,3 процента	Свыше 0,1 до 0,3 процента (включительно)
Свыше 500 тыс. рублей	Свыше 500 000 рублей	от 0,3 до 2,0 процента	Свыше 0,3 до 2,0 процента (включительно)

При этом в редакции п. 1 ст. 3 Закона РФ от 09.12.1991 N 2003-1, действующей до 01.01.2010, указывалось, что органы местного самоуправления могут определять ставки в зависимости от суммарной

инвентаризационной стоимости, типа использования имущества и по иным критериям. Например, в зависимости от вида помещения, целей использования и т.п. В настоящее время в решении Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 504-III ГД ставки установлены по видам имущества.

Федеральным законом от 28.11.2009 № 283-ФЗ органам местного самоуправления предоставлено право, определять дифференциацию ставок в зависимости ограниченного перечня критериев - только исходя из суммарной инвентаризационной стоимости имущества и типа его использования (жилое или нежилое, используется для хозяйственных нужд или коммерческих).

Внесены изменения и в отношении объектов налогообложения. В объекты налогообложения добавлены: комнаты, как самостоятельный объект налогообложения и доля в праве общей собственности на имущество.

С целью приведения муниципальных правовых актов в соответствие с федеральным законодательством необходимо внести изменения в решение городской Думы от 26.10.2005 г. № 504-III ГД «Об установлении налога на имущество физических лиц» в части изменения налоговых ставок, установив их по типу использования имущества -жилое или нежилое, в пределах, предусмотренных новым федеральным законом.

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.08.2008 г. № 172-п «Об установлении коэффициентов пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» установлены повышающие коэффициенты к инвентаризационной стоимости строений, помещений и сооружений, применяемые в целях налогообложения имущества граждан. А это значит, что инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, по которой собственники должны будут заплатить налог на имущество, подлежит пересчёту путём умножения на установленную величину коэффициента. По данным органов технической инвентаризации (СГМУП «Бюро технической инвентаризации», ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ») в соответствии с вышеназванным документом в городе Сургуте с 1 января 2009 года инвентаризационная оценка строений, помещений и сооружений увеличивается за счет применения коэффициентов в среднем в три раза, соответственно произойдёт рост и суммы налога.

Увеличение налога на имущество произойдёт не только за счет увеличения его инвентаризационной стоимости (налоговой базы) при применении повышающих коэффициентов, но и за счет того, что «подорожавшее» имущество попадает под другую, более высокую налоговую ставку.

При этом сведения об инвентаризационной стоимости недвижимого имущества с применением коэффициентов пересчёта восстановительной стоимости переданы органами технической инвентаризации в ИФНС по г. Сургуту по состоянию на 01.01.2009 и 01.01.2010 только в 2010 году,

следовательно налоговым органом будет произведён перерасчёт сумм начисленного налога за 2009 год и исчисление налога на 2010 год по новой инвентаризационной стоимости.

Следует отметить, что решением городской Думы от 26.10.2005 г. № 504-III ГД «Об установлении налога на имущество физических лиц» ставки налога на жилые дома, квартиры, дачи, гаражи, находящиеся в собственности физических лиц установлены в минимальных пределах, предусмотренных Законом РФ от 09.12.1991 N 2003-1, на иные строения, помещения и сооружения, в максимальных.

С целью сохранения оптимальной налоговой нагрузки предлагается для жилых строений, помещений и гаражей сохранить ставки на минимальном уровне, но скорректировав их с учетом требований Федерального закона от 28.11.2009 № 283-ФЗ в следующих размерах:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения	Ставки налога		
	Пределы установленные Законом РФ от 9.12.1991 г. № 2003-1 (в редакции от 28.11.2009 N 283-ФЗ)	Установленные на территории города решением Думы	Предлагаемые к установлению
До 300 000 рублей (включительно) из них:	До 0,1 процента (включительно)	0,1	0,1
Свыше 300 000 рублей до 500000 рублей (включительно) из них:	Свыше 0,1 до 0,3 процента (включительно)	0,1	0,15
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента (включительно)	0,3	0,35

С учётом увеличения инвентаризационной стоимости и ставок, сумма налога по отдельным объектам налогообложения жилых строений, помещений может увеличиться в 11 раз, но в абсолютном выражении составит от 500 до 3,5 тыс. рублей, что представляется приемлемым. Оценка налоговой нагрузки на граждан в связи с ростом налогооблагаемой базы и изменения налоговых ставок на примере отдельных объектов налогообложения, представлена в приложении к настоящей пояснительной записке.

Для нежилых строений, помещений и сооружений (кроме гаражей) предлагается установить ставки в следующих размерах:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения	Ставки налога		
	Пределы установленные Законом РФ от 9.12.1991 г. № 2003-1 (в редакции от 28.11.2009 N 283-ФЗ)	Установленные на территории города решением Думы	Предлагаемые к установлению
До 300 000 рублей (включительно) из них:	До 0,1 процента (включительно)	0,1	0,1
Свыше 300 000 рублей до 500000 рублей (включительно) из них:	Свыше 0,1 до 0,3 процента (включительно)	0,3	0,3
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента (включительно)	2,0	1,0

Для нежилых строений, помещений и сооружений (кроме гаражей) свыше 500 000 рублей решением Сургутской городской Думы от 26.10.2005 г. № 504-III ГД установлена максимальная ставка налога в размере 2 %. В группу имущества данного вида в основном входят объекты, используемые физическими лицами, в предпринимательской деятельности (магазины, парикмахерские салоны, кафе, бары). При установленной ставке 2% для магазина инвентаризационной стоимостью 973 тыс. руб. размер налога составлял 19 тыс. рублей, с учётом изменения инвентаризационной стоимости в 2010 году до 3 503 тыс. руб. размер налога оценивается на уровне 70 тыс. рублей - увеличение в 3,7 раз.

С учётом роста инвентаризационной стоимости, для установления оптимальной налоговой нагрузки, предлагается уменьшение ставки с 2 до 1,0 процентов. Сумма налога при применении ставки 1,0% к вышеуказанной инвентаризационной стоимости оценивается в 35 тыс. рублей - увеличение в 1,8 раза.

В соответствии с требованиями бюджетного и налогового законодательства, решения о внесении изменений в решения Думы города о местных налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, а также должны быть приняты до дня внесения в представительный орган муниципального образования проекта решения о местном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, т.е. до 1 октября текущего года (п. 1 ст. 5 НК РФ; п. 2 ст. 64 БК РФ и п.3 ст. 10 положения о бюджетном процессе в городском округе город Сургут).

Поскольку Федеральный закон от 28 ноября 2009 г. N 283-ФЗ опубликован 30.11.2009 года, у Администрации города отсутствовала возможность внести соответствующие изменения в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 г. № 504-III ГД «Об установлении налога на

имущество физических лиц» на 2010 год с соблюдением норм действующего законодательства.

В связи с чем, изменения в вышеуказанное решение могут быть приняты в 2010 году, но действовать с 01.01.2011 года.

Учитывая улучшение условий налогоплательщиков, имеющих в собственности нежилые строения, помещения и сооружения (кроме гаражей) суммарной инвентаризационной стоимостью свыше 500 000 рублей, нормы налогового законодательства позволяют распространить применение ставки 1,0 % на правоотношения, возникшие с 01.01.2009 года.

Следует отметить, что, несмотря на уменьшение ставки с 2,0 до 1,0 процента для нежилых строений, помещений и сооружений (кроме гаражей) суммарной инвентаризационной стоимостью свыше 500 000 рублей в целом по налогу ожидается увеличение.

В течение 2010 года (сентябрь, октябрь) ожидается внесение изменений в бюджет по налогу на имущество физических лиц с учетом проведения ФНС России по городу Сургуту начислений налога по новой инвентаризационной стоимости.

Директор

А.Ю. Шерстнева

Маркова
522-068