

Когда возникает обязанность уплачивать налог на имущество физических лиц?

Налог на имущество физических лиц уплачивается не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (календарным годом), если:

- имущество признается объектом налогообложения;
- гражданин обладает правом собственности на указанное имущество;

гражданин получил из налогового органа уведомление на уплату налога в отношении этого имущества

Какое имущество является объектом налогообложения

Объектом налогообложения является (ст. 401 НК РФ):

- жилой дом;
- квартира, комната;
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

Обратите внимание! Дома и жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам (п. 2 ст. 401 НК РФ).

Когда возникает право собственности на имущество

Обычно право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации такого права в связи с (пп. 3 п. 1 ст. 8, п. 2 ст. 8.1, п. 1 ст. 131, ст. ст. 217, 219, п. п. 2, 3 ст. 223, п. 2 ст. 389, п. 1 ст. 551, ст. 567 ГК РФ; Письмо Минэкономразвития России 11.10.2017 N Д23и-5890):

- созданием нового имущества, а именно строительством жилого дома, дачи, гаража;
- приобретением жилых помещений в порядке приватизации;
- приобретением недвижимого имущества по договору купли-продажи, по договору мены или по договору уступки требования;
- вступлением в силу судебного решения, которым установлено право собственности гражданина на имущество.

Обратите внимание! Если гражданин оформил в отношении своего имущества ипотеку (заложил недвижимость) или передал принадлежащее ему имущество иному лицу в пользование (например, по договору аренды), то право собственности на это имущество за ним также сохраняется (п. 2 ст. 209, п. 1 ст. 338 ГК РФ; п. 1 ст. 1 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

Особый случай - возникновение права собственности на недвижимость в день открытия наследства. Как правило, временем открытия наследства является момент смерти гражданина. Соответственно, днем открытия наследства следует считать дату, на которую приходится момент смерти наследодателя, то есть дату его смерти. С нее и возникает право собственности на унаследованную недвижимость независимо от времени фактического принятия этого наследства, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на унаследованное имущество (п. 1 ст. 1114, п. 4 ст. 1152 ГК РФ).

Обратите внимание! Если право собственности на имущество возникло до 31.01.1998 (то есть до момента вступления в силу Закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ) и у гражданина отсутствуют правоустанавливающие документы из органов Росреестра, например имеется только договор купли-продажи квартиры, зарегистрированный в органах БТИ, то право собственности на это имущество признается юридически действительным (ч. 1 ст. 69 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ).

Когда нужно уплатить налог

Срок уплаты налога - по общему правилу не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (календарным годом) в составе единого налогового платежа. Вместе с тем обязанность по уплате налога возникает не ранее даты получения налогового уведомления. Налоговые органы должны направить вам налоговое уведомление до 1 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом. В налоговом уведомлении должны быть указаны, в частности, объект налогообложения, налоговая база, налоговая ставка, сумма налога, подлежащая уплате, срок уплаты налога, а также сведения, необходимые для перечисления налога в качестве единого налогового платежа в бюджетную систему РФ. При этом уведомление может быть направлено не более чем за три года, предшествующих году направления уведомления. При наличии права на льготу налогоплательщик может быть освобожден от уплаты налога (п. 7 ст. 6.1, п. 1 ст. 11.3, п. п. 2, 3 ст. 52, п. 1 ст. 56, п. 4 ст. 57, п. 5 ст. 58, п. 2 ст. 399, ст. ст. 405, 407, 409 НК РФ).

Налоговое уведомление может быть направлено вам по почте заказным письмом, считается полученным по истечении шести рабочих дней с даты направления письма. Если у вас есть доступ к ЛКН, налоговое уведомление вам направят в электронной форме через ЛКН. В этом случае уведомление на бумажном носителе по почте не направляют, но, если вы хотите получать налоговые уведомления на бумажном носителе, представьте в налоговый орган соответствующее уведомление (п. 2 ст. 11.2, п. 4 ст. 52 НК РФ; Письмо Минфина России от 20.07.2017 N 03-02-07/2/46444).

Также налогоплательщик (его представитель) вправе получить налоговое уведомление на бумажном носителе под расписку в любом налоговом органе, обслуживающем физических лиц, либо через МФЦ на основании заявления о выдаче налогового уведомления. Налоговое уведомление передается в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения налоговым органом заявления о его выдаче (п. 6 ст. 6.1, п. 1.1 ст. 21, п. 4 ст. 52 НК РФ; Информация ФНС России).

Возможно также получать налоговое уведомление через Единый портал госуслуг. В таком случае необходимо зарегистрироваться в ЕСИА и направить в налоговый орган соответствующее уведомление в электронной форме с использованием Единого портала госуслуг (п. 1.2 ст. 21 НК РФ).

В случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налога в отношении признаваемой объектом налогообложения недвижимости в течение периода владения ею физическое лицо обязано сообщить о наличии у него этого имущества в любой налоговый орган по своему выбору. Указанное сообщение представляется в налоговый орган (в том числе через МФЦ) в отношении каждого объекта налогообложения однократно в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим годом, с приложением копий правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объект недвижимости (п. 1.1 ст. 21, п. п. 2.1, 7 ст. 23 НК РФ; п. 7.9 Приложения N 1 к Постановлению Правительства Москвы от 23.04.2014 N 219-ПП).

Обратите внимание! За непредставление (несвоевременное представление) сведений о наличии недвижимого имущества установлен штраф (п. 3 ст. 129.1 НК РФ).

При этом сообщение не представляется, если физическое лицо ранее получало налоговое уведомление в отношении этого объекта или если не получало его в связи с предоставлением ему налоговой льготы (п. 2.1 ст. 23 НК РФ).

Если общая сумма налогов, исчисленных налоговым органом, составляет менее 100 руб., налоговый орган не направляет налогоплательщику налоговое уведомление. Исключением является случай, когда по истечении календарного года налоговый орган утратит право направлять налоговое уведомление, в связи с тем что истекли три календарных года, предшествующие календарному году направления налогового уведомления (п. 4 ст. 52 НК РФ; Письмо ФНС России от 17.06.2021 N БС-4-21/8462@).