**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЗАИЛЕЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АКБУЛАКСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

28.09.2016 г. № 34

с. Весёлый Первый

Об утверждении Положения

«О налоге на имущество физических лиц»

В соответствии с п.3 ч.10 ст.35 Федерального закона № 131 ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 32 Налогового Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Заилечный сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет

решил:

1. Утвердить Положение о налоге на имущество физических лиц согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов № 156 от 18.11.2014 г. «Положение о налоге на имущество физических лиц», с учётом изменений и дополнений №164 от 28.01.2015 г, №23 от 14.03.2016 г.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Степные зори» и разместить на официальном сайте администрации сельсовета.

4. Настоящее решение вступает в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 01.01.2017 года.

5. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов С.Ю.Нижегородцев

Глава муниципального образования

Заилечный сельсовет

Приложение

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

Заилечный сельсовет

от 28.09.2016г. № 34

**Положение**

**о налоге на имущество физических лиц.**

**Статья 1. Общие положения.**

1) Налог на имущество физических лиц устанавливается настоящим Положением и нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет и обязателен к уплате на территории муниципального образования.

2) Устанавливая налог, Совет депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет определяет налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым Кодексом РФ, и особенностями определения налоговой базы в соответствии с настоящим Положением.

При установлении налога нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет могут также устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные настоящим Положением, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

**Статья 2. Налогоплательщики.**

Налогоплательщиками налога (далее в настоящем Положении - налогоплательщики) признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьёй 3 настоящего Положения.

**Статья 3. Объект налогообложения.**

1. Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования Заилечный сельсовет следующее имущество:

1) жилой дом;

2) жилое помещение (квартира, комната);

3) гараж, машино-место;

4) единый недвижимый комплекс;

5) объект незавершенного строительства;

6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

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

**Статья 4. Налоговая база.**

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, определяется исходя из их кадастровой стоимости.

**Статья 5. Порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.**

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 настоящей статьей.

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 пунктом.

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.

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

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

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.

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.

7. Совет депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет вправе увеличивать размеры налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6 настоящей статьи.

8. В случае, если при применении налоговых вычетов, предусмотренных пунктами 3 - 6 настоящей статьи, налоговая база принимает отрицательное значение, в целях исчисления налога такая налоговая база принимается равной нулю.

**Статья 6. Налоговый период.**

Налоговым периодом признаётся календарный год.

**Статья 7. Налоговые ставки.**

1) 0,1 процента в отношении: жилых домов, жилых помещений; объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); гаражей и машино-мест; 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;

2) 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Налоговые ставки, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет.

**Статья 8. Налоговые льготы.**

Налоговые льготы предоставляются в соответствии со статьёй 407 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Статья 9. Порядок исчисления суммы налога.**

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.

2. Сумма налога исчисляется на основании сведений, представленных в налоговые органы в соответствии со [статьей 85](http://base.garant.ru/57751330/18/#block_85) Налогового Кодекса.

В отношении объектов налогообложения, права на которые возникли до дня [вступления в силу](http://base.garant.ru/12001341/) 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.

3. В случае если объект налогообложения находится в общей долевой собственности, налог исчисляется в соответствии с [пунктом 1](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40801)настоящей статьи с учетом положений [пункта 8](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40808) 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 1](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40801)настоящей статьи с учетом положений [пункта 8](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40808) настоящей статьи для каждого из участников совместной собственности в равных долях.

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 5](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40805) настоящей статьи.

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.

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.

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

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](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40809) настоящей статьи по следующей формуле:

Н = (H1 - Н2) х 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 4 - 6](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40804) настоящей статьи;

H1 - сумма налога, исчисленная в порядке, предусмотренном [пунктом 1](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40801) настоящей статьи, исходя из налоговой базы, определенной в соответствии со [статьей 403](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40300) Налогового Кодекса, без учета положений [пунктов 4 - 6](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40804) настоящей статьи;

Н2 - сумма налога, исчисленная исходя из соответствующей инвентаризационной стоимости объекта налогообложения (без учета положений [пунктов 4 - 6](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40804) настоящей статьи) за последний налоговый период определения налоговой базы в соответствии со [статьей 404](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40400) Налогового Кодекса, либо сумма налога на имущество физических лиц, исчисленная за 2014 год в соответствии с [Законом](http://base.garant.ru/10103120/) Российской Федерации от 9 декабря 1991 года N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц" и приходящаяся на указанный объект налогообложения, в случае применения порядка исчисления налога в соответствии со [статьей 403](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40300) Налогового Кодекса начиная с 1 января 2015 года;

К - коэффициент, равный: 0,2 - применительно к первому налоговому периоду; 0,4 - применительно ко второму налоговому периоду; 0,6 - применительно к третьему налоговому периоду; 0,8 - применительно к четвертому налоговому периоду.

Начиная с пятого налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствии со [статьей 403](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40300) Налогового Кодекса, исчисление суммы налога производится в соответствии с настоящей статьей без учета положений настоящего пункта.

Предусмотренная настоящим пунктом формула не применяется при исчислении налога в отношении объектов налогообложения, указанных в [пункте 3 статьи 402](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_402003) Налогового Кодекса.

9. В случае, если исчисленное в соответствии с [пунктом 8](http://base.garant.ru/57751330/52/#block_40808) настоящей статьи в отношении объекта налогообложения значение суммы налога Н2 превышает соответствующее значение суммы налога H1, сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиком, исчисляется без учета положений пункта 8 настоящей статьи.

**Статья 10. Порядок и сроки уплаты налога.**

1. Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

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

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

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