

Налог на имущество

Было	Стало
Плательщики налога на имущество:	
<p>Юридические лица, применяющие общую систему налогообложения</p> <p>Индивидуальные предприниматели не являлись плательщиками налога на имущество физлиц в отношении имущества, используемого для предпринимательской деятельности</p> <p>Физические лица</p>	<p>Организации, применяющие общую систему налогообложения</p> <p>Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие <i>упрощенную</i> систему налогообложения в отношении объектов, включенных в специальный перечень, утверждаемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ</p> <p>Физические лица</p>
Объекты налогообложения	
<p>Имущество, признаваемое объектом налогообложения, налоговая база по которым определяется как среднегодовая стоимость имущества по его остаточной стоимости.</p>	<p>1) Имущество, признаваемое объектом налогообложения, налоговая база по которым определяется как среднегодовая стоимость имущества по его остаточной стоимости.</p> <p>2) Объекты (для индивидуальных предпринимателей - используемые для предпринимательской деятельности) при наличии двух условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - налоговая база по которым определена как кадастровая стоимость, - объекты включены в специальный перечень, утверждаемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ.
Налоговая база	
<p>Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.</p> <p>При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его <i>остаточной стоимости</i>, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации (ст. 375 НК РФ).</p>	<p>1. Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.</p> <p>2. Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 НК РФ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с <i>кадастровыми паспортами</i> объектов недвижимости или <i>документами технического учета</i> (инвентаризации) объектов недвижимости <i>предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания</i> либо которые <i>фактически</i> используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания; 3) объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в РФ через постоянные представительства,

	4) жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.
Амортизация	
Начисление амортизации по основным средствам – уменьшение остаточной стоимости в течение периода его эксплуатации, и как следствие – налога на имущество	Амортизация начисляется с уменьшением остаточной стоимости. При этом налог на имущество по объектам, указанным в ст. 378.2 НК РФ, исчисляется из его кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость определяется не чаще, чем 1 раз три года, но не реже чем 1 раз в пять лет. Теряется практический смысл амортизации.
Налоговая ставка (юр.лица)	
В Самарской области: 2,2% от остаточной стоимости (Закон Самарской области от 25.11.2003 № 98-ГД) Юр.лица, находящиеся на упрощенной системе налогообложения освобождены.	В Самарской области: 1) 2,2% от остаточной стоимости (Закон Самарской области от 25.11.2003 № 98-ГД) 2) от кадастровой стоимости - по объектам, включенным в перечень (в том числе используемым ИП в предпринимательской деятельности) – Закон Самарской области от 23.11.2015 №116-ГД: 2016 – 0,9% 2017 – 1,2% 2018 – 1,5% 2019 – 1,8% 2020 – 2,0%
Налоговая ставка (Физлица)	
В г.о. Тольятти (от инвентаризационной стоимости) от 300 тыс. руб. (включительно) - 0,1 % свыше 300 тыс. руб. до 500 тыс. руб. - 0,3 % свыше 500 тыс. руб. до 700 тыс. руб. - 0,4 % свыше 700 тыс. руб. до 900 тыс. руб. - 0,5 % свыше 900 тыс. руб. до 1000 тыс. руб. - 0,7 % свыше 1000 тыс. руб. до 2000 тыс. руб. - 0,9 % свыше 2000 тыс. руб. - 1,0 %	В г.о. Тольятти (от кадастровой стоимости) 0,3% - жилые дома, жилые помещения, гаражи, объекты незавершенного строительства, хоз.постройки. 2% - объекты налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей; По объектам, включенным в перечень объектов (от кадастровой стоимости): В 2015 – 0,9% 2016 – 1,2% 2017 – 1,5% 2018 – 1,8% 2019 – 2,0% 2020 – 2,0% Прочие объекты -0,5%

Арендная плата			
1	Постановление Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. N 308 «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»		
		до	после
1.1	Изменена Методика расчета арендной платы	$A = C_{\text{кад}} \times K_a \times K_v \times K_{\text{пр}} \times K_{\text{и}}$,	$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_v \times K_{\text{и}}$, из формулы исключен: - $K_{\text{пр}}$, так как данный критерий учитывался при определении кадастровой стоимости; - K_a , это коэффициент, включающий социальный аспект вынесен в отдельный пункт и установлен в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с методикой
1.2	Предусмотрен понижающий коэффициент		По ряду случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов с целью последующего строительства на них социально значимых объектов (в том числе с целью реализации масштабных инвестиционных проектов, комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса) установлен понижающий процент для расчета арендной платы в размере 0,075% от кадастровой стоимости земельного участка, что ниже минимальной ставки земельного налога
1.3	Коэффициент для строительства промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи	Ситуация в отношении предоставления в аренду земельных участков для иных видов строительства осталась неизменной. В частности, для расчета арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи установлены следующие проценты от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка: - первые два года – 3,3%; - третий год – 6,1%; - четвертый год и последующие годы – 12,2%, что в несколько раз превышает ставку земельного налога и несет дополнительную нагрузку для промышленных предприятий.	
1.4	Ситуация по ранее заключенным договорам аренды	Для предпринимателей, у которых заключены договоры аренды на земельные участки под строительство, ситуация не меняется.	
2	Проект Решения Думы городского округа Самара «Об утверждении коэффициентов видов использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории городского округа Самара»		
		до	после
2.1		Постановление Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. N	оценка регулирующего воздействия проекта

		308 «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»	нормативного правового акта																																												
2.2	Изменение размера коэффициента K_v - вида использования земельного участка	Значения коэффициентов, предоставленные в проекте решения Думы г.о. Самара, по большинству позиций не изменены, по 9 позициям - незначительно снижены относительно действующих - утвержденных Постановлением Правительства Самарской области № 308 от 06.08.2008:																																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков</th> <th>Значение K_v</th> <th>Предыдущее значение K_v</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.1</td> <td>Земельные участки под гаражами</td> <td>0,023</td> <td>0,036</td> </tr> <tr> <td>5.2.3</td> <td>Земельные участки под кафе, барами, рюмочными</td> <td>0,45</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>5.2.6</td> <td>Земельные участки под торговыми киосками, павильонами, магазинами, аптеками, парикмахерскими</td> <td>0,324</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>5.2.8</td> <td>Земельные участки под павильонами, в которых не осуществляется торговая деятельность</td> <td>0,075</td> <td>0,095</td> </tr> <tr> <td>5.2.10</td> <td>Земельные участки под объектами развлекательной сферы (аттракционами и т.д.)</td> <td>0,43</td> <td>0,65</td> </tr> <tr> <td>5.2.11</td> <td>Земельные участки под другими объектами торговли</td> <td>0,35</td> <td>0,518</td> </tr> <tr> <td>5.2.13</td> <td>Земельные участки под автомойками</td> <td>0,19</td> <td>0,24</td> </tr> <tr> <td>5.2.14</td> <td>Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями</td> <td>0,21</td> <td>0,29</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Земельные участки под юридическими службами, нотариатами, органами судопроизводства</td> <td>0,131</td> <td>0,148</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами</td> <td>0,281</td> <td>0,378</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Значение K_v	Предыдущее значение K_v	4.1	Земельные участки под гаражами	0,023	0,036	5.2.3	Земельные участки под кафе, барами, рюмочными	0,45	0,6	5.2.6	Земельные участки под торговыми киосками, павильонами, магазинами, аптеками, парикмахерскими	0,324	0,6	5.2.8	Земельные участки под павильонами, в которых не осуществляется торговая деятельность	0,075	0,095	5.2.10	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (аттракционами и т.д.)	0,43	0,65	5.2.11	Земельные участки под другими объектами торговли	0,35	0,518	5.2.13	Земельные участки под автомойками	0,19	0,24	5.2.14	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,21	0,29	8.3	Земельные участки под юридическими службами, нотариатами, органами судопроизводства	0,131	0,148	10.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,281	0,378	
№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Значение K_v	Предыдущее значение K_v																																												
4.1	Земельные участки под гаражами	0,023	0,036																																												
5.2.3	Земельные участки под кафе, барами, рюмочными	0,45	0,6																																												
5.2.6	Земельные участки под торговыми киосками, павильонами, магазинами, аптеками, парикмахерскими	0,324	0,6																																												
5.2.8	Земельные участки под павильонами, в которых не осуществляется торговая деятельность	0,075	0,095																																												
5.2.10	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (аттракционами и т.д.)	0,43	0,65																																												
5.2.11	Земельные участки под другими объектами торговли	0,35	0,518																																												
5.2.13	Земельные участки под автомойками	0,19	0,24																																												
5.2.14	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,21	0,29																																												
8.3	Земельные участки под юридическими службами, нотариатами, органами судопроизводства	0,131	0,148																																												
10.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,281	0,378																																												
3	Проект постановления Правительства Самарской области «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Самарской области и предоставленные в аренду для целей, не связанных со строительством, без торгов»																																														
		до	после																																												
3.1		Постановление Правительства Самарской области № 205 от 26.09.2007	оценка регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта																																												
3.2	Изменена расчета платы	Методика арендной платы	$A = C_{\text{кад}} \times K_v \times K_a \times K_i$, Для производственной и коммерческой деятельности арендная плата устанавливается в размере рыночной стоимости величины годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.																																												