

## Курганцы могут пересчитать имущественный налог

Конституционный Суд РФ разрешил применять кадастровую стоимость при расчете налога на имущество до начала ее официального использования в регионе для всех объектов налогообложения.

На сегодняшний день в Курганской области абсолютное большинство объектов капитального строительства, принадлежащих физическим лицам, облагаются налогом исходя из инвентаризационной стоимости. Кадастровая стоимость пока является налоговой базой только для расчета земельного налога. Такое положение вещей сохранится вплоть до 2020 года, когда имущественный налог будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости.

Однако теперь Конституционный суд РФ дал возможность налогоплательщикам тех регионов, где не установлена единая дата применения кадастровой стоимости для расчета налога на имущество физлиц, в индивидуальном порядке потребовать пересчета налога с учетом сведений о кадастровой стоимости этого имущества. Главное условие - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости этого имущества, существенно превышает сумму налога, исчисленную исходя из его кадастровой стоимости без учета понижающих коэффициентов, предусмотренных ст. 408 НК РФ.

Поводом для судебного прецедента послужил случай в Барнауле: многодетная мать купила дом для ведения подсобного хозяйства в 2013 году. В 2016 году ей начислили налог на имущество в размере 47 572 рублей. Налог рассчитали исходя из инвентаризационной стоимости дома с учетом коэффициента-дефлятора и повышенных налоговых ставок. В результате налог более чем в два раза превысил налог, который мог быть рассчитан исходя из кадастровой стоимости этого объекта.

Рассмотрев дело, Конституционный Суд отметил, что налог, рассчитанный по инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, не может существенно, в два раза и более превышать сумму налога, рассчитанную с учетом кадастровой стоимости этого же объекта за тот же период. Иначе налогоплательщики могут оказаться в неравном положении с собственниками аналогичного имущества в других регионах, где используется кадастровая стоимость.

Таким образом, данное решение Конституционного суда РФ полностью применимо к объектам недвижимости Курганской области.