**[Порядок получения налоговых льгот на имущество физических лиц](https://invalid.expert/nalogovye-lgoty-na-imushhestvo-fizicheskih-lic/)**

Освобождение от налогового бремени на недвижимое имущество получили не только граждане, имеющие льготную категорию, но и пенсионеры с предпенсионерами. Многодетные семьи претендуют на дополнительный вычет по налогооблагаемой базе, что существенно снизит сумму. Главное — подать заявление в ИФНС, на основании которого оформят преференцию.

**Что за льготы**

Россияне, имеющие во владении недвижимость, должны ежегодно пополнять местный бюджет налогом.

Согласно [ст. 401 НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/404626c621255e12b76d7d661be99292fc859c72/), взнос берется с:

* отдельно стоящего жилого дома;
* целой квартиры или только доли;
* комнаты;
* гаражной постройки, машино-места;
* незавершенного строительства и прочего.

Это есть сбор на имущество физических лиц. Базой для расчета является кадастровая стоимость помещения. Для объектов, принадлежащих гражданам и не используемых в целях предпринимательства, устанавливается ставка в 0,1% от стоимости [(ст. 406 НК).](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/3de6221d2f44e19974752cf8651984a48691ea36/)

Законодательство предоставляет льготу на один объект. Объем преференции равен сумме насчитанного налога. То есть физлицо полностью избавляется от уплаты.

Кроме освобождения от сбора, предлагается налоговый вычет [(ст. 403 НК)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/aa6ac7fd13de524fc94819a27cb41d1f970e5748/). Он уменьшает базу для расчета по одному объекту. Владелец недвижимости, не имеющий привилегий, может сэкономить за счет вычета. А льготник вправе понизить базу у другого.

Результат равен произведению кадастровой стоимости на вычитаемые из базы квадратные метры:

* 20 м2 — квартиры или оформленной доли жилого дома;
* 10 м2 — доли в квартире или комнаты;
* 50 м2 — всего жилого дома.

Положены в дополнение вычеты на каждого несовершеннолетнего, если у родителей их 3-е и больше:

* 5 м2 — на всю квартиру, долю в ней или комнату;
* 7 м2 — на дом или его часть.

После вычета остаток базы будет нулевой или уйдет в минус — платеж не начисляется.

**Кому положена льгота по имущественному налогу**

Преференциями вправе воспользоваться (ст. 407 НК):

* обладатели высшего звания — Героя СССР или Героя России;
* люди, отмеченные орденом Славы 3-х степеней;
* инвалиды первых двух групп (I или II);
* несовершеннолетние дети-инвалиды;
* инвалиды с детства;
* участники и ветераны происходивших когда-либо войн (гражданская, ВОВ), боевых действий по защите Родины;
* физлица, получающие социальную поддержку как чернобыльцы, подвергшиеся радиационному облучению на ПО «Маяк» или Семипалатинском полигоне;
* лица, проходящие военную службу. Льгота полагается тем, кого уволили, с общим периодом службы более 20 лет;
* вольнонаемные и военнослужащие, принимавшие прямое участие в испытании ядерного арсенала и ликвидации установок;
* близкие родственники военнослужащего, утратившие кормильца;
* пенсионеры и предпенсионеры (женщины в возрасте 55 лет, мужчины — 60 лет);
* воевавшие в Афгане и других странах;
* мать, отец, супруг, супруга госслужащего или военнослужащего, отдавших жизнь при выполнении своего долга;
* лица, имеющие свои частные художественные студии, помещения под пошив и ремонт одежды, музеи, библиотеки, в отношении указанных объектов;
* садоводы и огородники в отношении одной постройки для личных хозяйственных нужд размером не более 50 кв. м.

Перечисленные категории освобождаются от уплаты по следующим объектам:

* полностью на всю квартиру, на выделенную долю или комнату;
* весь жилой дом или только его часть;
* частные мастерские, ателье, галереи, музеи, студии на период эксплуатации для этих целей;
* хозяйственную постройку на территории частного подсобного хозяйства или индивидуальной застройки размером до 50 кв. м.;
* ограниченные разметкой места для машин или гараж.

Освобождение дается на один объект по каждому варианту.

Пример. Пенсионер имеет в собственности 2 квартиры. Налог он не будет платить только за одну. Если у пенсионера будет одна квартира и одна хозпостройка, преференция положена на обе недвижимости.

Муниципалитеты районов могут проявить заботу и лояльность к своим жителям, относящимся к другим социально незащищенным категориям. Региональные законы снимают с них бремя уплаты.

В Ярославской области дополнительно предоставлена привилегия (решение муниципалитета г.Ярославль № 441 от 27.11.2014 г.) в размере:

* 100% — детям и совершеннолетним лицам до 24 лет, которые обучаются на дневной форме и находятся на иждивении пенсионеров;
* 60% — собственникам жилья, признанного непригодным или аварийным.

**Как ее получить**

Чтобы воспользоваться преференцией требуется предоставить:

* заявление установленного образца в обязательном порядке;
* документы, подтверждающие привилегию заявителя, по его желанию. Если их не предоставить, сотрудники ИФНС сами найдут нужную информацию.

Способы подачи:

* В близлежащей налоговой инспекции.
* В многофункциональном центре.
* Отправить через личный кабинет сайта ФНС.
* Почтой.

Обращение рассматривается налоговиками 30 дней. Если требуется дополнительная информация, срок продлевается на 30 дней, о чем гражданин уведомляется.

В случае положительного результата заявителю направляется уведомление с указанием основания предоставления преференции, объекта и срока необлагаемого периода.

В законе нет даты подачи заявления. Рекомендуется обратиться в ИФНС до 01 мая года, следующего за отчетным, до рассылки налоговых уведомлений.

**Как выбрать объект для льготы**

При наличии нескольких вариантов надо предоставить в ИФНС уведомление с указанием выбранного. Форма уведомления специальная, можно скачать на сайте налоговой, Госуслуг или заполнить непосредственно на месте ([приказ ФНС N ММВ-7-11/280@ от 13.07.2015 г.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_184031/)).

Подается информация до 31 декабря. Тогда в следующем году уведомления об уплате налога на выбранный объект не будет.

Если гражданин забудет выбрать, за него это сделают работники ИФНС. Они выделят вариант, где уплата в бюджет будет наибольшая, и освободят от бремени.

**Информация о сроке применения**

В заявлении есть строка «Срок предоставления налоговой льготы» и варианты выбора:

* Бессрочно. После первого визита ежегодное подтверждение не требуется. Преференция автоматически перейдет на следующий налоговый период.
* С указанием срока: начало и конец периода. Связано с тем, что по истечении этого времени условия, предоставляющие привилегию, закончатся.

Если не ставить никаких отметок, работники ИФНС зачтут период как бессрочный, и льгота пролонгируется на следующий год.

**Как проверить, учтена ли льгота**

Когда придет налоговое уведомление надо обратить внимание на две графы:

* «Размер налоговых льгот».
* «Налоговый вычет».

Если там пусто, нет цифр, значит преференция не учтена. Можно проверить информацию в «Личном кабинете налогоплательщика».

**Что делать, если ее не применили**

Если право на освобождение возникло недавно, а новоиспеченный льготник не обращался в ИФНС, стоит собрать все документы с заявлением и предоставить их в структуру удобным способом. Работники налоговой не всегда имеют полную информацию о новых гражданах, получивших привилегию.

Если выяснилось, что россиянин давно имеет право на освобождение, но не знал об этом и платил, он может оформить возврат переплаченных средств за последние 3 года [(ст. 78 НК РФ).](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/fbacbcfd4debdc278494b8260675cc5f93f4a24b/)

**Образец заполнения налоговых льгот на квартиру**

Заявление заполняется по форме, установленной приказом ФНС N ММВ-7-21/897@ от 14.11.2017 г. Чистый бланк можно скачать на сайте ФНС или Госуслуг. Также его предоставят на месте при обращении.

Основные требования:

* заполнять ручкой черного цвета;
* забивать на компьютере шрифтом «CourierNew» размер 16 — 18;
* никаких ошибок, опечаток, зачеркиваний, замазываний корректором;
* нельзя применять двустороннюю печать. Только с одной стороны;
* буквы вписываются, начиная слева и двигаясь вправо;
* при написании от руки буквы заглавные печатные.

Форма состоит из титульного листа, раздела на транспортный налог, на земельный и на имущественный. Заполняется только титульник и лист на имущество, по образцу.

С 2015 года за расчетную базу берется не инвентаризационная стоимость, а кадастровая. Последняя намного ближе по размеру к рыночной цене, чем инвентаризационная, что увеличивает и сам налог. Россиянам стоит внимательно изучить местные законы, чтобы узнать, претендуют ли они на послабления по имущественному сбору или нет.