



# НАЛОГ-ИНФОРМ

№4

Вестник Управления Федеральной налоговой службы по Оренбургской области

АКТУАЛЬНО

## Два дня - на подачу декларации

**Не позднее 30 апреля 2015 года продекларировать доходы обязаны граждане получившие в 2014 году доходы от продажи имущества, находящегося в собственности менее трех лет, сдачи в аренду недвижимости, индивидуальные предприниматели, нотариусы и адвокаты, арбитражные управляющие, а также граждане, получившие выигрыши, призы, подарки, а также доходы, с которых налоговым агентом не был удержан налог.**

Представление налоговой декларации лицом, обязанным ее представить в отношении полученных в 2014 году доходов, после установленного срока является основанием для привлечения к налоговой ответственности в виде штрафа в размере не менее 1 000 руб.

Лучше не откладывать визит в инспекцию на последний день и своевременно задекларировать свой доход.

Следует помнить, что на граждан, представляющих налоговую декларацию за 2014 год исключительно с целью получения налоговых вычетов по НДФЛ, установленный срок подачи декларации - 30 апреля 2015 года - не распространяется. Такие декларации можно представить в любое время в течение всего года.

### ЕСЛИ ИМУЩЕСТВО ПОЛУЧЕНО В ДАР

Доходы, полученные гражданами от принятия в дар недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения только в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи или близкими родственниками. К таким родственникам относятся супруги, родители и дети, в том числе усыновители и усыновленные, дедушки, бабушки, внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общего отца или мать) братья и сестры. Для подтверждения степени родства в налоговую инспекцию по месту жительства одаряемые представляют копии подтверждающих документов: свидетельства о рождении, паспорта, свидетельства о браке и т.п.

Если даритель не является близким родственником одаряемого, то последний обязан составить и направить в налоговый орган декларацию 3-НДФЛ не позднее 30 апреля и оплатить налог. Налог на доходы физических лиц установлен в размере 13% от стоимости подаренного имущества.

Налогообложение доходов при дарении не зависит от возраста налогоплательщика. Несовершеннолетние налогоплательщики участвуют в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, через законных представителей, в качестве которых признаются их родители, усыновители, опекуны и попечители. От имени

несовершеннолетнего ребенка в возрасте до 18 лет, получившего доход, подлежащий обложению НДФЛ, заполняет налоговую декларацию и производит уплату налога его законный представитель.

Право собственности на квартиру возникает у одаряемого со дня перехода права собственности.

### ЕСЛИ ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ СДАНО

В случае получения в 2014 году доходов от сдачи в аренду квартиры, дома, комнаты не позднее 30 апреля 2015 года налогоплательщики обязаны представить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц формы 3-НДФЛ.

Исчисление НДФЛ производится исходя из сумм вознаграждений, полученных от физических лиц, на основе заключенных договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам аренды любого имущества. Доходы, получаемые собственником жилых помещений по таким договорам, то есть договорам гражданско-правового характера, являются объектом обложения налогом на доходы физических лиц по ставке 13%.

При определении налоговой базы по НДФЛ учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной форме, а также доходы в виде материальной выгоды.

То есть суммы, выплачиваемые арендатором физическому лицу - арендодателю в счет возмещения его расходов по оплате коммунальных услуг, подлежат налогообложению в общеустановленном порядке.

Следовательно, при исчислении НДФЛ следует указать доход, в том числе с учетом суммы коммунальных платежей, которые может возмещать собственнику арендатор.

Уплатить соответствующую сумму налога, исчисленную на основании представленной налоговой декларации, необходимо в срок не позднее 15 июля 2015 года.

### КАК БУДУТ ОБЛАГАТЬСЯ НАЛОГОМ ДОХОДЫ?

Супруги владели квартирой более трех лет. В последующем они выделяют доли несовершеннолетним детям и в этом же году продают квартиру. Каков порядок налогообложения указанных доходов?

В соответствии с положениями пп. 1 п. 2 ст. 220 НК РФ имущественный налоговый вычет, предусмотренный пп. 1 п. 1 ст. 220 НК, предоставляется в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир или доли (долей) в них, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающем в целом 1 000 000 руб.

Согласно положениям пп. 3 п. 2 ст. 220 НК, при реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности либо общей совместной

собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле либо по договоренности между ними (в случае реализации имущества, находящегося в общей совместной собственности).

При этом, в соответствии с п. 17.1 ст. 217 НК, доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами РФ, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, квартир и долей в них, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более, не подлежат налогообложению. Других оснований для освобождения от уплаты налога на доходы физических лиц Кодексом не предусмотрено.

В соответствии с п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

На основании п. 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Таким образом, срок нахождения в собственности несовершеннолетних детей долей в квартире следует определять с даты регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Так как выдел долей несовершеннолетним детям и продажа квартиры произведены в пределах трехлетнего периода, сумма дохода, превышающая размер примененного имущественного налогового вычета, облагается налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13%.

Сумма дохода родителей не подлежит налогообложению, так как доли квартиры находились в их собственности более трех лет.

### БУДЕТ ЛИ ВЫЧЕТ?

**? Физическое лицо приобрело квартиру у своей матери с привлечением средств ипотечного кредитования. Возникнет ли право на имущественный налоговый вычет?**

В соответствии с пп. 3 пю 1 ст. 220 НК РФ при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных на

логоплательщиком расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории РФ квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Согласно п. 5 ст. 220 НК РФ имущественный налоговый вычет, предусмотренный пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ, не предоставляется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со ст. 105.1 НК.

Подпунктом 11 п. 2 ст. 105.1 НК определено, что взаимозависимыми признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Таким образом, учитывая, что сделка купли-продажи квартиры заключена между взаимозависимыми лицами, имущественный налоговый вычет не предоставляется.

**? Физическое лицо в 2006 году приобрело земельный участок и жилой дом, право собственности на которые зарегистрировано также в 2006 году. Вправе ли налогоплательщик воспользоваться имущественным налоговым вычетом по расходам, направленным на приобретение земельного участка?**

Федеральным законом от 19.07.2009 № 202-ФЗ с 01.01.2010 в перечень объектов, в отношении расходов по приобретению которых может быть предоставлен имущественный налоговый вычет, включены земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, и земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доли в них.

Также Законом установлено, что при приобретении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, или доли (долей) в них имущественный налоговый вычет предоставляется после получения налогоплательщиком свидетельства о праве собственности на дом.

Из данной нормы следует, что в случае приобретения земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, жилой дом и земельный участок рассматриваются для целей получения имущественного налогового вычета как один объект.

В этом случае в расходы на приобретение и строительство жилого дома включаются также расходы на приобретение земельного участка, на котором расположен этот жилой дом.

Таким образом, учитывая положения Закона, имущественный налоговый вычет по суммам, направленным на приобретение земельного участка, не предоставляется.

СРОК

## Начинается рассылка налоговых уведомлений за 2014 год

**В настоящее время налоговые органы Оренбургской области проводят работу по исчислению имущественных налогов физическим лицам и формированию налоговых уведомлений за 2014 год, которые будут направлены гражданам в период с апреля по август 2015 года.**

Периоды направления и графики печати налоговых уведомлений в инспекциях области разные. Уточнить, когда будет направлено уведомление в конкретной инспекции, можно, воспользовавшись электронным сервисом «Сроки направления налоговых уведомлений» на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru).

### НОВАЯ ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЙ

В этом году граждане получат уведомления по новой форме, утвержденной приказом ФНС России от 25.12.2014 № ММВ-7-11/673@ «Об утверждении формы налогового уведомления» (зарегистрировано в Минюсте России 04.02.2015, регистрационный №35860) и размещенной на сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru).

Новая форма разработана в связи с изме-

нениями, внесенными в НК РФ, и позволяет отражать все основные показатели, используемые при определении сумм налогов. В налоговом уведомлении нового образца создан раздел для расчета транспортного, земельного налогов и налога на имущество физических лиц, а также раздел для перерасчета указанных налогов, что позволит налогоплательщику более наглядно видеть расчет налогов по объектам налогообложения за отчетный налоговый период.

Так, если налогоплательщику впервые исчисляется налог в отношении соответствующего объекта недвижимости, указанные объекты будут включены в раздел для расчета соответствующего налога. А в случае, если возникла необходимость в перерасчете ранее предъявленного налога к уплате (например, налогоплательщиком предоставлены документы для применения налоговой льготы по соответствующему налогу за три предыдущих налоговых периода), то объекты, в отношении которых будет осуществляться перерасчет, будут отражены в разделе для перерасчета налогов с указанием номера налогового уведомления, по которому произведен перерасчет.

Направление налоговых уведомлений по

адресу прописки налогоплательщиков будет производиться централизованно филиалом ФКУ «Налог-сервис» ФНС России в Нижнем Новгороде, поэтому на конверте с налоговым уведомлением в качестве отправителя указывается именно данный филиал, а в самом уведомлении будут указаны данные налогового органа, которым произведено исчисление налогов по месту нахождения имущества.

В случае, если у налогового органа есть письменное заявление налогоплательщика с указанием иного адреса, по которому он просит направлять ему налоговое уведомление, оно будет направлено по данному иному адресу.

К налоговому уведомлению будут приложены платежные документы на оплату налога (налогов) и заявление, предназначенное для обратной связи. Данное заявление нужно заполнять только в случае обнаружения недостоверной информации, а после отправить по почте или лично доставить в инспекцию: по транспортному налогу - по месту регистрации налогоплательщика, по земельному и налогу на имущество физических лиц - по месту нахождения объекта недвижимого имущества или земельного участка.

### НЕТ УВЕДОМЛЕНИЯ - СООБЩИ

С 1 января 2015 года физические лица обязаны сообщать в налоговые органы о наличии объектов налогообложения транспортным, земельным налогами и налогом на имущество. Такая обязанность установлена в случае, если за весь период владения недвижимостью или транспортным средством налогоплательщик не получал уведомлений и не уплачивал налоги.

Соответствующее сообщение представляется с правоустанавливающими документами и (или) документами, подтверждающими госрегистрацию имущества. Эти сведения необходимо направить однократно до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. Форма сообщения утверждена приказом ФНС России от 26.11.2014 № ММВ-7-11/598@ (зарегистрирован в Минюсте России 04.12.2014 регистрационный номер № 35089).

Налоговые органы начнут применять штрафные санкции за непредставление таких сведений с 01 января 2017 года. Сумма штрафа составит 20% от неуплаченной суммы налога по соответствующему объекту.