

Миллион собственников

Возможно, мы и не подозреваем, но вся наша жизнь так или иначе связана с налоговыми органами: доходы и расходы, жильё и транспорт, собственность и бизнес. Чем шире круг деятельности, тем больше возникает вопросов, тем больше ответственность за каждое слово.

На вопросы читателей «Оренбургья» на прямой линии ответил руководитель Управления Федеральной налоговой службы по Оренбургской области Андрей СОЛОМИН.



Алексей КАСПАРЯН, Оренбург:

– Недавно получил счёт на уплату налога на недвижимость. Был очень удивлён, когда увидел, что сумма налога на стандартную «трёшку» составила более 162 тысяч рублей. В инспекции мне сказали, что платить не надо: произошёл компьютерный сбой.

– К сожалению, такая ситуация может случиться. В настоящее время в налоговой службе проходит модернизация информационных систем, в связи с этим возможны технические сбои. Приносим вам извинения.

Уважаемые налогоплательщики, если вдруг у вас случится такая ситуация, не паникуйте, обратитесь в свою инспекцию. Специалисты во всём разберутся и исправят все ошибки.

Сергей КРАВЧУК, Соль-Илецк:

– Здравствуйте, Андрей Алексеевич. Я хочу продать комнату в общежитии. Её цена около 800 тысяч рублей. Надо ли мне по завершении сделки платить НДФЛ?

– По доходам от продажи недвижимости предоставляется вычет в размере одного миллиона рублей. Поэтому, если комната находится в вашей собственности более трёх лет, уплачивать налог и подавать декларацию не нужно. Если вы владеете собственностью меньше трёх лет, то налог также не уплачивается, поскольку сумма продажи менее одного миллиона рублей. Но в этом случае вам придётся представить декларацию 3-НДФЛ в налоговый орган.

Нина САЙТБУРХАНОВА, село Васильевка, Саракташский район:

– Я в прошлом году приобрела земельный участок в собственность. Недавно получила уведомление об уплате налога. Но в документе неверно указан кадастровый номер участка. Я не хочу платить налог за дядю.

Как мне быть?

– Земельный налог начисляется на основании сведений, поступающих от регистрационных органов. Для того чтобы прояснить этот вопрос, вам необходимо обратиться в Межрайонную ИФНС России № 7 по Оренбургской области в Оренбурге. В случае несогласия с данными, указанными в уведомлении, вы можете написать заявление и направить его для уточнения в налоговый орган.

– Сын уже ездил в Саракташ в налоговую инспекцию. Его направили в Кадастровую палату, а оттуда – в налоговую. Он ничего так и не добился. Что нам делать, Андрей Алексеевич?

– Тогда пришлите по почте запрос к нам, в УФНС России по Оренбургской области, по адресу: Оренбург, улица 60 лет Октября, 11а. Будем разбираться.

Елена ЛЕМЕШЕНКО, Орск:

– Мы с мужем собираемся купить участок в пригородном коттеджном посёлке. Договор купли-продажи оформляем на меня. В настоящее время нахожусь в отпуске по уходу за ребёнком. Может ли муж получить за меня налоговый вычет?

– С учётом положений Семейного кодекса ваш муж имеет право получить налоговый вычет, но только после получения свидетельства о праве собственности на жилой дом.

Талгат МИНИБАЕВ, Абдулино:

– В прошлом году я купил квартиру за 1,8 миллиона рублей. Но обстоятельства сложились так, что теперь мне её необходимо продать. Я думаю, сумма продажи будет такой же. Надо ли мне платить налог и будет ли у меня налоговый вычет?

– Налога в вашем случае не будет, поскольку сумма полученного дохода равна расходам. При этом вы обязаны подать в налоговый орган декларацию

3-НДФЛ. Право на налоговый вычет у вас есть, необходимо только представить соответствующие документы.

Елена ТИМОШИНА, Бугуруслан:

– Подскажите, пожалуйста, Андрей Алексеевич, как нам быть в такой ситуации. Мы берём ипотечный кредит. Так как у моего мужа официальная заработная плата – 10 тысяч рублей, банк предложил написать справку и указать истинный доход. В бухгалтерии такую справку заполнять отказываются, опасаясь, что информация может попасть в налоговые органы. Банк обязан передавать эти сведения в налоговую инспекцию?

– У налоговых агентов существует обязанность по предоставлению в налоговые органы сведений о доходах физических лиц по форме 2-НДФЛ, в которой должны быть отражены реально выплачиваемые заработные платы сотрудников.

Я бы посоветовал вашему мужу найти себе такую работу, где заработная плата соответствовала бы его реальному доходу. А серые схемы при уклонении от уплаты налогов на некоторых предприятиях рано или поздно создадут вам немало проблем. В частности, при выплатах по листам временной нетрудоспособности или при выходе на пенсию.

Мария ВАСИЛЕНКО, Светлый:

– В этом году мы с мужем купили квартиру. Оформили документы на меня. В свидетельстве указано: «Право – собственность». Хотели налоговый вычет оформить на мужа, но в налоговой инспекции мне сказали, что вычет нам не положен, поскольку в свидетельстве не указано: «Право – совместная собственность». Верно ли это? Мы же покупали квартиру будучи в браке.

– В данном случае в соответ-

ствии с нормами Семейного и Налогового кодексов вы имеете право воспользоваться налоговым вычетом, если не пользовались им ранее.

Марина СТЕПАНОВА, Кувандык:

– Бывший муж – собственник трёхкомнатной квартиры. Он хочет её продать, а на вырученные деньги купить двухкомнатную и подарить её мне, бывшей жене. Должна ли я платить налог, ведь квартира будет моим доходом?

– Да. Вам придётся уплатить налог, так как в подобных случаях от налогов освобождаются только близкие родственники. А бывший муж таковым не является.

Андрей БУЛАВИН, Бузулук:

– Я являюсь владельцем трёхкомнатной квартиры и совладельцем на праве долевой собственности двухкомнатной квартиры. Мне пришло уведомление по уплате налога в сумме больше 2,5 тысячи рублей. Я обратился с вопросом в налоговую инспекцию по месту жительства. Мне объяснили, что такая крупная сумма налога назначена потому, что я являюсь собственником двух объектов недвижимости. Есть ли это положение в Налоговом кодексе?

– Дело в том, что налог исчисляется с суммарной инвентаризационной стоимости всех объектов недвижимого имущества. И, соответственно, в зависимости от размеров суммарной стоимости установлены следующие ставки налога: при стоимости имущества до 300 тысяч рублей ставка 0,1 процента, при стоимости от 300 до 500 тысяч – 0,3 процента, свыше 500 тысяч – 2 процента.

Анна ДАНИЛОВА, посёлок Среднеуранский, Новосергиевский район:

– Я живу в двухэтажном доме на восемь квартир. У меня под окнами небольшая – меньше одной сотки – участок, где я сажаю овощи для себя. Официально на меня он не оформлен. Но третий год подряд получаю счета по уплате налога. Сумма небольшая. Но меня интересует, на каком основании я должна платить налог, если земля не является моей собственностью?

– Использование земли в хозяйственных целях должно оплачиваться. Земельный налог исчисляется на основании сведений, предоставляемых регистрирующими органами. Для того чтобы выяснить, на основании какой информации вам начисляется налог, необходимо обратиться в Межрайонную инспекцию ФНС России № 6 по Оренбургской области. Кроме того, в случае несогласия с данными, указанными в уведомлении, вы вправе подать заявление в налоговый орган для уточнения.

Ирина БАБУРИНА, Оренбург:

– В прошлом году я продала дом в городе, доставшийся

мне по наследству. Вскоре на вырученную с продажи сумму купила дачу с большим участком, водой и газом. Могу ли я рассчитывать на налоговый вычет?

– Нет, не можете. Налоговый вычет при приобретении такого объекта недвижимости, как дача, не предоставляется.

Александр НИКОНОВ, село Илек:

– Мама несколько лет назад по просьбе частного лица-работодателя оформила предпринимательское свидетельство. В прошлом году она уволилась, а свидетельство не закрыла, хотя предпринимательской деятельности никогда не вела. Недавно выяснилось, что задолженность перед Пенсионным фондом составляет около 100 тысяч рублей. Был заочный суд, он принял решение о взыскании долга. Теперь с банковской карты, на которую перечисляется пенсия, снимаются все деньги. Разве допускается право удерживать все 100 процентов доходов?

– Этот вопрос не по адресу. С ним надо обращаться в службу судебных приставов. Но совершенно очевидно, что доверие вашей мамы её бывший работодатель использовал в своих корыстных целях.

Олег ИВАНОВ, село Кваркено:

– Добрый день, Андрей Алексеевич. Скажите, может ли налоговая инспекция проверить ООО без каких-либо причин? Просто приехать и на несколько дней остановить работу фирмы? Есть ли право у налоговых органов на такие проверки?

– Без причин выездная налоговая проверка не назначается.

В целях организации и планирования таких проверок ФНС России разработана единая система (Концепция), которая содержит 12 критериев налоговых рисков. Это, например, отражение убытков на протяжении нескольких лет, высокий уровень налоговых вычетов по НДС, привлечение в финансово-хозяйственную деятельность фирм-«однодневок» и другие.

Наличие хотя бы одного критерия даёт право налоговому органу назначить проверку, срок проведения которой составляет два месяца, однако налогоплательщик может избежать этого, если сам своевременно установит риски и уточнит свои налоговые обязательства.

На прямой линии дежурил
Дмитрий АЛЬТОВ
Фото Олега РУКАВИЦЫНА

Уважаемые читатели!

Если у вас появились вопросы по налогообложению, вы можете позвонить на общедоступный телефонный номер единого контакт-центра

8-800-222-22-22.

Все звонки как со стационарных, так и с мобильных телефонов на этот многоканальный номер осуществляются бесплатно.