**Задание для обучающихся с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения**

Дата: 24.04.2020г.

Группа Б-18

Учебная дисциплина Налоги и налогообложение

Тема занятия новый раздел: Местные налоги. Тема «Налог на имущество физических лиц»

Форма Практическое занятие.

**Задание для обучающихся: Внимательно ознакомьтесь с условиями и решениями предложенных задач. Самостоятельно решить задачи, начиная с №2.**

**Тема: Земельный налог**

Задача 1. Организация приобрела в собственность земельный участок для жилищного строительства. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 5 млн.р. Налоговая ставка, установленная представительным органом муниципального образования установлена в размере 0,3 %. Определить сумму земельного налога, которую организация должна уплатить в текущем году.

Решение: В соответствии со ст. 390 НК РФ налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков. В соответствии со ст. 394 НК РФ налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми документами представительных органов муниципальных образований в пределах, установленных НК РФ. В соответствии со ст. 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится налогоплательщиками-организациями или физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, с учетом коэффициента 2 в течение трех-летнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Рассчитаем величину земельного налога:

5 млн. р. \* 0,3 % \* 2 = 30 тыс. р.

Ответ: сумма земельного налога составит 30 тыс. р.

Задача 2. Земельный участок кадастровой стоимостью 1900 тыс. р. приобретен в собственность 10 февраля текущего года для производственных целей. Ставка земельного налога для участков такого типа установлена в размере 1,5 %. Рассчитать земельный налог, авансовые платежи по налогу за налоговый и отчетные периоды.

Задача 3. ООО «Электра» в январе текущего года приобрело земельный участок на территории г. N-бурга для строительства на нем офиса и зарегистрировало право собственности на эту землю:

а) 14 января текущего года;

б) 24 января текущего года.

Кадастровая стоимость приобретенного земельного участка по состоянию на 1 января текущего года составляла 6 млн.р. Исчислить авансовые платежи по земельному налогу за первый квартал текущего года в обеих ситуациях.

Задача 4. Акционерному обществу предоставлен земельный участок, расположенный на территории четырех муниципальных образований. Кадастровая стоимость участка 21000 тыс. р. Обществу принадлежат следующие доли в праве:

- площадь земельного участка, находящегося в первом муниципальном образовании – 20%;

- площадь земельного участка, находящегося во втором муниципальном образовании – 35%;

- площадь земельного участка, находящегося в третьем муниципальном образовании – 30%;

- площадь земельного участка, находящегося в четвертом муниципальном образовании – 15%.

Налоговые ставки установлены в размере:

- в первом и четвертом муниципальных образованиях – 1,5%;

- во втором муниципальном образовании – 1,3%;

- в третьем муниципальном образовании. Определите сумму земельного налога за весь участок – 1,2%.

Определить сумму земельного налога за предоставленный земельный участок.

Задача 5. Индивидуальный предприниматель занимается на земельном участке, предоставленном ему для ведения садоводства, выращиванием садовых и овощных культур. 15 февраля текущего года он приобрел дополнительный земельный участок для жилищного строительства, на котором он строит жилой дом. Кадастровая стоимость земельного участка, предоставленного для садоводства, составляет 900 тыс.р., налоговая ставка на этот участок установлена в муниципальном образовании, где находится данный земельный участок, в размере 0,15 %. Кадастровая стоимость земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, составляет 1500 тыс.р. Налоговая ставка установлена представительным органом муниципального образования в размере 0,3 %.

Определить сумму земельного налога отдельно каждому земельному участку.

**Тема: Налог на имущество физических лиц**

Задача 1 Суворова Н.М. владеет квартирой, площадь которой составляет 65 м2, кадастровая стоимость недвижимости – 4850 тыс. р. До 2016 г. в данном регионе налог исчислялся исходя из инвентаризационной стоимости квартиры. За 2015 г. сумма налога составила 865 р. С 2016 г. налог исчисляют исходя из кадастровой стоимости. Рассчитайте сумму налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 гг., при условии, что кадастровая стоимость квартиры останется неизменной.

Решение: Согласно ст. 403 п. 1 НК РФ налоговая база по налогу на имущество физических лиц определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 м2 общей площади этой квартиры (ст. 403 п. 3 НКРФ) – налоговый вычет. Определим сумму налогового вычета.

Сначала узнаем стоимость 1 м2 квартиры, для этого разделим общую кадастровую стоимость на площадь всей квартиры:

4850 тыс. р. : 65 м2 = 74615,38 р.

Теперь эту сумму умножим на количество квадратных метров, которые не будут облагаться налогом:

74615,38 р. \* 20 м2 = 1492,307 тыс. р.

Кадастровая стоимость квартиры, облагаемая налогом, составит:

4850 тыс. р. – 1492,307 тыс. р. = 3357,692 тыс. р.

Ст. 406 НК РФ устанавливает ставку 0,1 % от кадастровой стоимости объекта налогообложения в отношении жилых домов, квартир и жилых помещений. Сумма налога исчисляется налоговыми органами по истечении налогового периода по каждому объекту налогообложения как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы (ст. 408 п. 1 НКРФ).

Таким образом, сумма налога за 2016 г. будет равна:

3357,692 тыс. р. \* 0,1 % = 3358 р. Однако, она существенно превышает сумму налога за 2015 г. (865 р.). Поэтому, законодательно предусмотрено постепенное увеличение сумм налога на имущество физических лиц. Согласно ст. 408 п. 8 НК РФ сумма налога за первые четыре налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения исчисляется по следующей формуле:

Н = (Н1 – Н2) \* К + Н2;

где Н – сумма налога, подлежащая уплате;

Н1 – сумма налога, исчисленная исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения;

Н2 – сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения;

К – понижающий коэффициент равный:

1) 0,2 – применительно к первому налоговому периоду, в котором налоговая база как кадастровая стоимость объекта недвижимости;

2) 0,4 - применительно ко второму налоговому периоду, в котором налоговая база как кадастровая стоимость объекта недвижимости;

3) 0,6 - применительно к третьему налоговому периоду, в котором налоговая база как кадастровая стоимость объекта недвижимости;

4) 0,8 - применительно к четвертому налоговому периоду, в котором налоговая база как кадастровая стоимость объекта недвижимости.

Таким образом, сумма налога составит:

- за 2016 г. = (3358 р. – 865 р.)\*0,2+ 865 р.= 1364 р.;

- за 2017 г. = (3358 р. – 865 р.)\*0,4 + 865 р.= 1862 р.;

- за 2018 г. = (3358 р. – 865 р.)\*0,6 +865 р. = 2361 р.;

- за 2019 г. = (3358 р. – 865 р.)\*0,8 +865 р. = 2859 р.;

- за 2020 г. = 3358 р.

Ответ: сумма налога на имущество физических лиц составит: в 2016 г. – 1364 р., в 2017 г. – 1862 р.; в 2018 г. – 2361 р.; в 2019 г. – 2859 р.; в 2020 г. – 3358 р.

Задача 2. Приватизированная квартира кадастровой стоимостью 2750 тыс. р. (инвентаризационная стоимость 470 тыс. р.) и общей площадью 55 м2 находится в общей долевой собственности пятерых человек.

Определить сумму налога на имущество физических лиц для каждого из собственника квартиры, исходя из действующего в вашем регионе законодательства.

Задача 3. В квартире проживает 3 человека. Доли собственности на квартиру разделены между ними в следующих размерах:

- отец - пенсионер - 50 %;

- мать – 20 %;

- сын – 30 %.

Инвентаризационная стоимость квартиры 396 тыс.р. Кадастровая стоимость квартиры 3500 тыс. р. Площадь квартиры 63 м2.

Определить сумму налога на имущество, которую должен внести в бюджет каждый собственник квартиры.

Задача 4. Смирнов И.В. имеет в собственности квартиру общей площадью 90 м2 и инвентаризационной стоимостью 280 тыс. р. (кадастровая стоимость 4000 тыс. р.), садовый домик общей площадью 40 м2 и инвентаризационной стоимостью 35 тыс. р. (кадастровая стоимость 800 тыс. р.) Все объекты находятся на территории одного муниципального образования. Определить сумму налога на имущество физических лиц, исходя из действующего законодательства.

Задача 5. Инвалид 1-й группы проживает с женой в приватизированной квартире, площадью 33,3 м2, инвентаризационная стоимость которой составляет 350 тыс. р. (кадастровая стоимость 1800 тыс. р.). Квартира находится в их общей совместной собственности. Имеются ли плательщики по налогу на имущество физических лиц? Если плательщики имеются, рассчитать сумму налога на имущество физических лиц, исходя из действующего законодательства.

Задача 6. Инвентаризационная стоимость приватизированной квартиры составляет 540 тыс. р. (кадастровая 4000 тыс. р.). Площадь квартиры 65 м2. Эта квартира находится в собственности трех физических лиц, причем одному из них принадлежит ½ стоимости квартиры, а между двумя другими оставшаяся стоимость квартиры распределяется поровну. Определить сумму налога на имущество физических лиц по каждому налогоплательщику отдельно, исходя из действующего законодательства.

Задача 7. Физическое лицо имеет в собственности квартиру (площадь 80 м2) и гараж (площадь 20 м2). Инвентаризационная стоимость квартиры – 700 тыс. р. (кадастровая стоимость – 2800 тыс. р.), инвентаризационная стоимость гаража – 130 тыс. р. (кадастровая – 900 тыс. р.) В апреле текущего года физическое лицо признано инвалидом II группы. Определить сумму налога на имущество физического лица за год исходя из инвентаризационной и кадастровой стоимости.

**Срок выполнения задания** 24.04.2020г.

**Получатель отчета.** Сделанные фото высылаем в WhatsApp (+79506333136), VK <https://vk.com/snelena66>, электронная почта snegkova@mail.ru

Задания выложены в Google Classroom, код курса **cajgnog**

Фото выполненной зачетной работы по региональным налогам можно отправить там.