

Основные изменения налогового законодательства по имущественным налогам с 1 января 2025 года:

- Закреплен порядок перерасчета сумм ранее исчисленных налогов по заявлению налогоплательщика - физлица по транспортному, земельному налогам и налогу на имущество физических лиц (п. 8 ст. 362 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), п. 17.1 ст. 396 Кодекса и п. 10 ст. 408 Кодекса):

- новое заявление о перерасчете по экстерриториальному принципу.
- результат рассмотрения заявления: 1) уведомление о перерасчете налога 2) сообщение об отказе в перерасчете
- срок уплаты налога по результатам перерасчета – не позднее 28 числа третьего месяца, следующего за месяцем формирования налогового уведомления (было – не позднее 1 декабря).

- Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации подпунктами 9.1 – 9.5 пункта 1 статьи 407 Кодекса вводятся налоговые льготы по налогу на имущество для физических лиц, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции, и членов их семей. Действие данных норм законодательства распространено на правоотношения, связанные с исчислением налога на имущество физических лиц за налоговые периоды 2022 и 2023 годов.

- Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 380 Кодекса дополнена следующими положениями. В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость и кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,5 процента. (налог на имущество организаций)

- Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в абзацы третий и четвертый подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Кодекса, которые предусматривают увеличение ставки до 1,5 % (было – 0,3%) для земельных участков с кадастровой стоимостью от 300 млн. руб. при условии утверждения нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории "Сириус"). (земельный налог)

- Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в пункт 2 статьи 406, пункт 5 статьи 407 Кодекса. Увеличение ставки до 2,5 % (было – 2%) для недвижимости с кадастровой стоимостью от 300 млн. руб. Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории "Сириус") в размерах, не превышающих 2,5 процента в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

Налоговая льгота, предусмотренная пунктом 1 статьи 407 Кодекса, не предоставляется в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей. (налог на имущество физических лиц)

- Продление льготной ставки 1,6 % для объектов РЖД в отношении железнодорожных путей общего пользования и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью (пункт 3.2 статьи 380 Кодекса). (налог на имущество организаций)

- В случае, если общая сумма налогов, исчисленных налоговым органом, составляет менее 300 руб., налоговое уведомление не направляется налогоплательщику, за исключением случая направления налогового уведомления в календарном году, по истечении которого утрачивается возможность направления налоговым органом налогового уведомления в соответствии с абз. 3 п. 2 ст. 52 Кодекса (абз. 4 п. 4 ст. 52 Кодекса, Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ)

- Информирование налоговых органов о выявленных нарушениях земельного законодательства органами госземнадзора по дополнительным источникам сведений (обследование, акты прокурорского надзора, предписания и т.п) (п. 18 ст. 396 Кодекса, Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ). (земельный налог)

- С 1 января 2025 года законодательством изменены порядок и формат взаимодействия налоговых органов с органами госземнадзора и мунземконтроля.

Приказом Федеральной налоговой службы от 04.09.2024 № ЕД-7-21/705@ утверждены форма, порядок ее заполнения, формат и порядок представления в электронной форме сведений, предусмотренных пунктом 18 статьи 396 Кодекса, а также перечня документов, в соответствии с которыми формируются указанные сведения.

Приказ вступает в силу с 01.01.2025 и обязует указанные органы предоставлять в налоговые органы данные в новом формате о документах, на основании которых сформированы сведения:

- о неиспользовании для сельскохозяйственного производства земельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (за исключением земельных участков, указанных в абзацах четвертом и пятом подпункта 1 пункта 1 статьи 394 настоящего Кодекса);

- об использовании не по целевому назначению земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, в случае выявления факта использования такого земельного участка в предпринимательской деятельности;

- о фактах устранения указанных выше нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений либо об отмене документов, на основании которых сформированы указанные сведения.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 18 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации сведения за 2024 налоговый период должны быть представлены в срок до 1 марта 2025 года.

- Законом Московской области от 14.11.2024 № 18/97-П статья 1 Закона Московской области N 150/2003-ОЗ "О налоге на имущество организаций в Московской области" дополнена абзацем следующего содержания. Налоговая ставка в отношении автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального, местного значения, частных автомобильных дорог общего пользования, проезд по которым осуществляется без взимания платы, и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, устанавливается в 2025-2065 годах в размере 0 процентов. Перечень имущества, относящегося к указанным объектам, утверждается Правительством Московской области.

- с 2025 года органы местного самоуправления получили право определять размер доли в праве на земельные участки, по которым доля установлена в гектарах или балло-гектарах.

- Для имущественных налогов юридических лиц, с 1 января 2025 года подпунктом 3 пункта 4 статьи 363 Кодекса порядок направления сообщения об исчисленных налоговыми органами суммах налога в отношении организации, находящейся в процессе ликвидации, распространён на организации, по которым принято решение о предстоящем исключении из единого государственного реестра юридических лиц, а также решение о возбуждении производства по делу о банкротстве.

Ответы на наиболее частые вопросы, касающиеся применения налоговых льгот

Вопрос: Когда ИП на УСН лучше заявлять о льготах по имуществу? До окончания года или когда год закончится?

Ответ: Согласно п. 3 ст. 346.11 Кодекса применение УСН индивидуальными предпринимателями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога (в отношении имущества, используемого для предпринимательской деятельности, за исключением объектов налогообложения налогом, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ с учетом особенностей, предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 Кодекса).

Порядок предоставления указанной налоговой льготы установлен п. 6 ст. 407 Кодекса и не определяет какой-либо срок для направления заявления о предоставлении налоговой льготы по налогу (далее - заявление), а также не связывает возможность подачи заявления с обязательным истечением налогового периода по налогу.

Необходимо учитывать, что в соответствии с абз. 2 п. 6 ст. 407 Кодекса рассмотрение заявления осуществляется в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному п. 3 ст. 361.1 Кодекса.

Пунктом 3 ст. 361.1 Кодекса установлено, что по результатам рассмотрения заявления налоговый орган направляет уведомление о предоставлении налоговой льготы либо сообщение об отказе от предоставления налоговой льготы. В уведомлении должны содержаться основания предоставления налоговой льготы и периоды, применительно к которым предоставляется налоговая льгота.

Таким образом, по результатам рассмотрения заявления для предоставления налоговой льготы в соответствии с п. 3 ст. 346.11, п. 3 ст. 361.1, п. 6 ст. 407 Кодекса налоговый орган должен располагать сведениями, подтверждающими использование имущества - объекта налогообложения для предпринимательской деятельности за указанный в заявлении срок предоставления налоговой льготы. Подтвердить фактическое использование имущества в предпринимательской деятельности за периоды времени, не прошедшие на момент рассмотрения заявления, представляется затруднительным.

На основании вышеизложенного, льготу вышеуказанной категории необходимо заявлять до проведения кампании по массовому исчислению имущественных налогов физических лиц за 2024 год в 2025 году.

Основание: Письмо ФНС России от 29.11.2021 № БС-3-21/7821@ «О периоде предоставления ИП, применяющему УСН, льготы в виде освобождения от уплаты налога на имущество физлиц в отношении имущества, используемого в предпринимательской деятельности».

Вопрос. Какие льготы предусмотрены для лиц предпенсионного возраста?

Ответ. Лицам предпенсионного возраста предоставляются льготы по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц.

К лицам предпенсионного возраста по общему правилу относятся граждане, у которых срок до наступления возраста, дающего право на страховую пенсию по старости, в том числе назначаемую досрочно, составляет не более пяти лет. При этом общеустановленный пенсионный

возраст в 2021 г. - 63 года для мужчин и 58 лет для женщин (Примечание к ст. 144.1 УК РФ; п. 2 ст. 5 Закона от 19.04.1991 N 1032-1; Приложение к Письму Минтруда России от 18.12.2018 N 21-2/10/П-9349).

В целях предоставления налоговых льгот к лицам предпенсионного возраста относят граждан, которые достигли пенсионного возраста, установленного законодательством на 31.12.2018, - 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), при условии, что они не относятся к категории лиц, претендующих на досрочное назначение страховой пенсии по старости, или не являются государственными служащими. Для госслужащих предпенсионный возраст в данном случае составляет 61 год для мужчин и 56 лет для женщин (пп. 9 п. 5 ст. 391, пп. 10.1 п. 1 ст. 407 Кодекса; Письмо Минтруда России № 21-2/10/П-9349; Письмо ФНС России от 28.01.2021 № БС-4-21/947@).

Вопрос. Предоставляется ли льгота по налогу на имущество физических лиц инвалидам III группы?

Ответ. Статьей 407 Кодекса предусмотрены категории налогоплательщиков, имеющих право на налоговую льготу по налогу, к числу которых не относятся инвалиды III группы инвалидности.

Вместе с тем необходимо учитывать, что согласно подпункту 10 пункта 1 статьи 407 Кодекса к категории лиц, имеющих право на налоговую льготу по налогу, отнесены пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством (в частности, статьей 9 Федерального закона от 28.12.2013 N 400-ФЗ «О страховых пенсиях» определено, что право на страховую или социальную пенсию имеют граждане, признанные инвалидами III группы, и т.д.).

С учетом изложенного на федеральном уровне налоговые льготы по налогу могут применяться в отношении лиц, признанных инвалидами III группы, в случае, если они одновременно являются пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством.

Основание: Письмо Минфина России от 31.08.2021 № 03-05-06-01/70139.

Вопрос. Допустимо ли применять налоговые льготы при исчислении и уплате авансовых платежей по транспортному и (или) земельному налогам (далее – налоги) в течение налогового периода в случае, если заявление о льготе в этом налоговом периоде в налоговый орган не представлено?

Ответ: Положения глав 28 "Транспортный налог" и 31 "Земельный налог" Кодекса не связывают уплату авансовых платежей по налогам и применение налоговых льгот с обязательным представлением заявления о льготе в течение какого-либо определенного периода.

Необходимо понимать, что в соответствии с пунктом 4 статьи 363 и пунктом 5 статьи 397 Кодекса, начиная с 01.01.2021, в целях обеспечения полноты уплаты налогов налоговые органы передают (направляют) налогоплательщикам (их обособленным подразделениям) по истечении соответствующего налогового периода сообщения об исчисленных налоговыми органами суммах налогов (далее – Сообщение).

Сообщение составляется на основе информации, имеющейся у налогового органа, в т.ч. результатов рассмотрения заявления о льготе.

Таким образом, если налоговый орган на дату составления Сообщения не обладает информацией о предоставленной налоговой льготе, в Сообщение будут включены суммы исчисленных налогов без учета налоговых льгот. В дальнейшем, в соответствии с пунктом 6 статьи 363 и пунктом 5 статьи 397 Кодекса налогоплательщик вправе представить в налоговый орган пояснения и (или) документы, подтверждающие обоснованность применения налоговых льгот, в частности, заявление о льготе за соответствующий период.

Если по итогам рассмотрения налоговым органом пояснений и (или) документов будет выявлена недоимка по налогам (например, в связи с тем, что налогоплательщик не представлял в налоговый орган заявление о льготе либо получил сообщение об отказе от предоставления налоговой льготы, при этом фактически учитывал налоговую льготу, и это привело к занижению суммы уплаченного налога) налоговый орган принимает меры по взысканию недоимки (пункт 7 статьи 363, пункт 5 статьи 397 Кодекса).

Вопрос. Какие льготы предусмотрены для военнослужащих, уволенных с военной службы?

Ответ. Граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на ней, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более, а также выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия, не уплачивают налог на имущество в отношении одного объекта налогообложения каждого вида, находящегося в их собственности и не используемого ими в предпринимательской деятельности. Льгота не применяется в отношении имущества, кадастровая стоимость которого превышает 300 млн руб., за исключением гаражей и машино-мест в таких объектах (пп. 7, 11 п. 1, п. п. 2, 3, 5 ст. Кодекса).

Право на данную льготу предоставлено следующим гражданам:

- уволенным с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на ней, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющим общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
- уволенным с военной службы или призывавшимся на военные сборы, выполнявшим интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия.

В отношении льготы по земельному налогу отметим следующее.

Пенсионеры, в том числе военные, получающие назначенные в установленном порядке пенсии, имеют право на уменьшение налоговой базы по земельному налогу на величину кадастровой стоимости 600 кв. м площади одного земельного участка, находящегося в их собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении (пп. 8 п. 5, п. 6.1 ст. 391 Кодекса).

При этом к числу лиц, имеющих право на данную льготу, не отнесена категория "граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе".

Вопрос. Какие льготы предусмотрены для лиц, мобилизованных на военную службу в связи с проведением специальной военной операции?

Ответ. С 21.09.2022 гражданам Российской Федерации, призванным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» (далее - Указ Президента РФ от 21.09.2022 № 647) на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, на период прохождения ими военной службы по мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации и до 28-го числа включительно третьего месяца, следующего за месяцем окончания периода частичной мобилизации или увольнения мобилизованного лица с военной службы, продлены сроки уплаты имущественных налогов.

Так, направленное в 2025 году мобилизованному лицу налоговое уведомление, не оплаченное до 1 декабря 2025 года включительно, исполнять не требуется. Задолженность по указанным в нем транспортному и земельному налогам, а также по налогу на имущество физических лиц не возникает.

Новое налоговое уведомление за истекший до 2024 года период владения налогооблагаемым имуществом будет направлено мобилизованному после получения налоговым органом информации о его увольнении с военной службы. Оплачивать указанные в уведомлении налоги необходимо не позднее 28-го числа третьего месяца, следующего за месяцем окончания периода частичной мобилизации или увольнения такого лица с военной службы по основаниям, установленным Указом Президента РФ от 21.09.2022 № 647. При этом оплатить налоги можно равными частями ежемесячно по 1/6 от общей суммы либо в общеустановленном порядке.

Для применения перечисленных мер поддержки мобилизованным лицам не требуется обращаться в налоговые органы, так как сведения о них будут поступать в рамках межведомственного информационного взаимодействия Минобороны России и ФНС России.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Указа Президента РФ от 21.09.2022 № 647 мобилизованные лица имеют статус военнослужащих, проходящих военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту.

На мобилизованных лиц распространяются положения подпункта 7 пункта 1 статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), согласно которым военнослужащие имеют право на налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц.

При этом налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении одного объекта налогообложения каждого вида, указанного в пункте 4 статьи 407 Кодекса, и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности (пункты 2 - 5 статьи 407 Кодекса).

Кроме того, согласно подпункту 4 пункта 5 статьи 391 Кодекса ветеранам и инвалидам боевых действий налоговая база по земельному налогу уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении.

Также, мобилизованным лицам предоставляется льгота по транспортному налогу в отношении легковых автомобилей с мощностью двигателя до 200 лошадиных сил (до 110,33 кВт) включительно, но не более чем по одному транспортному средству за налоговый период.

Порядок предоставления налоговых льгот по налогам на имущество предусматривает, что в случае, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы или не сообщил об отказе от применения налоговой льготы, налоговая льгота предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу (пункт 3 статьи 361.1, пункт 10 статьи 396, пункт 6 статьи 407 Кодекса).

Также, Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ пункт 1 статьи 407 Кодекса дополнен подпунктами 9.1 – 9.5 пункта, которыми вводятся налоговые льготы по налогу на имущество для физических лиц, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции, и членов их семей.

Действие данных норм законодательства распространено на правоотношения, связанные с исчислением налога на имущество физических лиц за налоговые периоды 2022 и 2023 годов.

Льгота предоставляется на основании сведений, имеющихся в налоговом органе, либо на основании заявления и документов, подтверждающих участие в специальной военной операции, представляемых в налоговый орган по месту налогового учета.