|  |  |
| --- | --- |
| РассмотренКоллегией Контрольно-счетной палатыТомской области(протокол № 10 от 10.11. 2022г.) | Утверждаю И.о. председателя  Контрольно-счетной палаты  Томской области  Е.Д. Василевская |

## « 28 » ноября 2022 г.

**Отчет**

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия**

**«Анализ поступлений в консолидированный бюджет Томской области**

**от налога на имущество физических лиц в целях оценки достаточности**

**и обоснованности финансовой поддержки бюджетов муниципальных образований, предоставляемой за счет средств областного бюджета»**

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия: пункт 15 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год, утверждённого приказом председателя Контрольно-счетной палаты Томской области от 29 декабря 2021 г. № 66.

Исследуемый период: 2020- 2021годы.

Объект экспертно-аналитического мероприятия: Департамент [муниципального развития Администрации Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1), Департамент по  [управлению государственной собственностью Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=297&type=2), [областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра»](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/org?id=774), муниципальные образования: «Город Томск», «Чаинский район», «Бакчарский район», «Молчановский район».

Источники информации: материалы и информация Департамента [муниципального развития Администрации Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1), Департамента экономики Администрации Томской области, Департамента финансов Томской области, Департамента по  [управлению государственной собственностью Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=297&type=2), муниципальных образований Томской области: «Город Томск», «Чаинский район», «Бакчарский район», «Молчановский район», ОГБУ «Томский областной центр инвентаризации и кадастра», Управления Федеральной налоговой службы по Томской области, Управления Росреестра по Томской области, филиала Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, Федеральной службы государственной статистики (Росстат), территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области (Томскстат), нормативные правовые акты Томской области и Российской Федерации, муниципальных образований, ведомственные приказы и распоряжения, информация, размещенная на официальных сайтах муниципальных образований Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В ходе исследования информации (материалов, документов и т.п.), полученной при подготовке и проведении экспертно-аналитического мероприятия:

- проанализированы действия [администраций поселений Чаинского, Бакчарского и Молчановского районов, городского округа Город Томск, по](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=277&type=1) вопросам принятия нормативных и распорядительных документов об установлении налога на имущество физических лиц, льгот по нему;

- проанализировано межведомственное взаимодействие органов местного самоуправления с органами Росреестра по Томской области, с филиалом Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области по вопросам уточнения характеристик зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест для целей налогообложения;

- проанализировано влияние на поступление налога на имущество физических лиц Постановления Конституционного Суда РФ №10-П от 15.02.2019г. по делу о проверке конституционности статьи 402 Налогового кодекса РФ;

- проанализировано влияние на поступление налога на имущество физических лиц изменения исчисления налога от кадастровой стоимости и от инвентаризационной стоимости;

- дана оценка возможности повышения доходов местных бюджетов по налогу на имущество физических лиц.

*В данном отчете* ***«к объектам налогообложения, включенным в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 ст. 378.2 НК РФ»*** *относятся[[1]](#footnote-1):*

*1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;*

*2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.*

*К* ***«объектам налогообложения, предусмотренным абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ»*** *относятся:*

*- объект недвижимого имущества из вышеуказанных образован в результате раздела объекта недвижимого имущества или иного соответствующего законодательству РФ действия с объектами недвижимого имущества, включенными в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, указанный вновь образованный объект недвижимого имущества до включения его в перечень подлежит налогообложению по кадастровой стоимости, определенной на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.*

**1.** Согласно отчетам Управления ФНС России по Томской области по форме   
№ 5-МН сумма налога на имущество физических лиц, подлежащая к уплате за 2018 год составила 838,91 млн. руб., за 2019 год – 758,7 млн. руб., за 2020 год – 647,34 млн. руб.

**Поступление налога на имущество физических лиц в местные бюджеты**

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальные образования | 2018 год | 2019 год | Темп роста 2019г к 2018г (%) | 2020 год | Темп роста 2020г к 2019г  (%) | 2021 год | Темп роста 2021г к 2020г (%) |
| Александровский район | 1 376,5 | 1 500,6 | 109,0 | 2 144,6 | **142,9** | 1 176,2 | **54,8** |
| Асиновский район | 6 356,1 | 6 756,9 | 106,3 | 7 014,3 | 103,8 | 6 434,1 | 91,7 |
| Бакчарский район | 1 554,0 | 1 495,8 | 96,3 | 2 085,7 | 139,4 | 1 386,6 | **66,5** |
| Верхнекетский район | 1 006,6 | 1 316,8 | 130,8 | 1 470,6 | 111,7 | 1 894,0 | 128,8 |
| Зырянский район | 1 478,2 | 2 613,3 | **176,8** | 440,9 | **16,9** | 2 813,1 | **638,0** |
| Каргасокский район | 4 495,9 | 4 454,1 | 99,1 | 3 205,6 | **72,0** | 3 534,7 | 110,3 |
| Кожевниковский район | 2 710,4 | 2 522,5 | 93,1 | 2 662,5 | 105,6 | 2 675,9 | 100,5 |
| Колпашевский район | 5 108,5 | 5 586,0 | 109,3 | 5 314,7 | 95,1 | 7 395,7 | 139,2 |
| Кривошеинский район | 2 120,7 | 2 051,1 | 96,7 | 1 231,3 | **60,0** | 1 335,6 | 108,5 |
| Молчановский район | 1 899,6 | 2 091,2 | 110,1 | 1 624,2 | **77,7** | 1 689,1 | 104,0 |
| Парабельский район | 3 120,6 | 2 995,8 | 96,0 | 1 897,0 | **63,3** | 1 633,7 | **86,1** |
| Первомайский район | 2 561,0 | 2 986,0 | 116,6 | 3 377,1 | 113,1 | 2 363,6 | **70,0** |
| Тегульдетский район | 423,3 | 476,7 | 112,6 | 715,0 | **150,0** | 639,8 | **89,5** |
| Томский район | 11 707,5 | 11 611,6 | 99,2 | 8 642,2 | **74,4** | 18 483,0 | 213,9 |
| Чаинский район | 1 184,1 | 1 095,7 | 92,5 | 1 222,3 | 111,6 | 331,3 | **27,1** |
| Шегарский район | 3 081,8 | 3 152,9 | 102,3 | 1 834,3 | **58,2** | 2 034,6 | 110,9 |
| г.Томск | 581 832,0 | 567 294,9 | 97,5 | 129 163,9 | **22,8** | 248 549,8 | **192,4** |
| г.Стрежевой | 8 063,5 | 9 883,2 | 122,6 | 10 947,5 | 110,8 | 14 327,0 | 130,9 |
| г.Кедровый | 151,4 | 140,2 | 92,6 | 154,8 | 110,4 | 133,6 | 86,3 |
| г. Северск | 28 690,2 | 32 516,5 | 113,3 | 30 080,3 | 92,5 | 38 017,0 | 126,4 |
| **ИТОГО** | **668 922,1** | **662 541,8** | **99,0** | **215 228,9** | **32,5** | **356 848,3** | **165,8** |

Неравномерность же фактических поступлений сумм налога на имущество физических лиц связана с вступлением в силу постановления Конституционного Суда РФ от 15.02.2019г. № 10-П по делу о проверке конституционности статьи 402 НК РФ в связи с жалобой гражданки О.Ф. Низамовой. Налогоплательщикам было предоставлено право обратиться в налоговые органы с заявлением о пересчете (возврате или зачете в счет предстоящих платежей) налога на имущество физических лиц за три предшествующих года в том случае если налог, исчисленный от инвентаризационной стоимости, в 2 и более раза превышает налог, определенный исходя из кадастровой стоимости.

**2.** По данным отчета УФНС России по Томской области по форме №4-НМ недоимка по налогу на имущество физических лиц и задолженность по пеням и налоговым санкциям в Томской области в 2018-2021 годах выглядела следующим образом:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *на 01.01.2019* | *на 01.01.2020* | *на 01.01.2021* | *на 01.01.2022* |
| Налог на имущество физических лиц\* тыс. руб. | 314 567 | 259 140 | 216 233 | 194 238 |

\*за исключением урегулированных недоимки по налогу и задолженности по пеням и налоговым санкциям; невозможных к взысканию; недоимки и задолженности организаций, ИП и граждан, находящихся в процедурах банкротства

Снижение недоимки по налогу в 2021 году по отношению к 2018 году почти на 40% демонстрирует, в первую очередь, значимые усилия Управления Федеральной налоговой службы по Томской области.

В целях урегулирования задолженности налогоплательщиков по налогу в условиях эпидемиологической ситуации Управлением проводились комиссии по урегулированию задолженности по налогам в формате видеоконференций – в виде направления должникам вопросов, предполагаемых для рассмотрения на комиссии. Так же Управлением создан региональный информационный ресурс «Журнал рабочих встреч с налогоплательщиками», который доступен в режиме реального времени всем налоговым подразделениям.

По мнению Контрольно-счетной палаты участие представителей органов местного самоуправления и исполнительных органов государственной власти Томской области в варианте онлайн доступа к указанному информационному ресурсу внесет позитивный момент в улучшении качества администрирования сбора налогов.

**Задолженность по налогу на имущество физических лиц по регионам**

**Сибирского федерального округа[[2]](#footnote-2)**

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Всего на 01.01.2020г. | в том числе | | Всего на 01.01.2021г. | в том числе | | **Темп роста 2020 года к 2019 году (%)** | | Всего на 01.01.2022г. | в том числе | | **Темп роста 2021 года к 2020 году (%)** |
| Недоимка | Задолженность по пеням и налоговым санкциям | Недоимка | Задолженность по пеням и налоговым санкциям | **Недоимка** | Задолженность по пеням и налоговым санкциям | Недоимка | Задолженность по пеням и налоговым санкциям | **Недоимка** |
| **Сибирский федеральный округ** | **3 141 207** | **2 788 722** | **352 485** | **2 880 475** | **2 528 864** | **351 611** | **90,7** | **99,8** | **2 963 248** | **2 583 756** | **379 492** | **102,2** |
| Республика Тыва | **32 831** | 28 049 | 4 782 | 31 884 | 27 295 | 4 589 | **97,3** | 96,0 | 30 716 | 25 845 | 4 871 | **94,7** |
| Алтайский край | **510 109** | 450 049 | 60 060 | 470 921 | 414 247 | 56 674 | **92,0** | 94,4 | 502 702 | 441 778 | 60 924 | **106,6** |
| Красноярский край | **534 159** | 475 006 | 59 153 | 404 719 | 349 055 | 55 664 | **73,5** | 94,1 | 479 267 | 416 371 | 62 896 | **119,3** |
| Иркутская область | **856 668** | 746 633 | 110 035 | 756 718 | 643 348 | 113 370 | **86,2** | 103,0 | 647 733 | 535 476 | 112 257 | **83,2** |
| Кемеровская область - Кузбасс | **279 181** | 257 488 | 21 693 | 286 455 | 263 175 | 23 280 | **102,2** | 107,3 | 317 091 | 290 781 | 26 310 | **110,5** |
| Новосибирская область | **388 021** | 348 809 | 39 212 | 396 899 | 356 473 | 40 426 | **102,2** | 103,1 | 453 657 | 405 834 | 47 823 | **113,8** |
| Омская область | **167 826** | 145 477 | 22 349 | 170 076 | 147 451 | 22 625 | **101,4** | 101,2 | 186 231 | 161 573 | 24 658 | **109,6** |
| Томская область | **259 140** | 233 025 | 26 115 | 216 233 | 192 044 | 24 189 | **82,4** | 92,6 | 194 238 | 168 290 | 25 948 | **87,6** |
| Республика Алтай | **22 220** | 19 823 | 2 397 | 21 370 | 18 800 | 2 570 | **94,8** | 107,2 | 25 338 | 22 085 | 3 253 | **117,5** |
| Республика Хакасия | **91 052** | 84 363 | 6 689 | 125 200 | 116 976 | 8 224 | **138,7** | 122,9 | 126 275 | 115 723 | 10 552 | **98,9** |

**3.** Томская область занимает лидирующее место по объему льгот по НИФЛ   
на 1 жителя региона, из которых 81% – сумма не поступившего налога в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот федеральным законодательством. Также область занимает первое место на 1 жителя по суммам не поступившего НИФЛ в связи с применением налогоплательщиками специальных налоговых режимов (в частности, применение упрощенной системы налогообложения индивидуальными предпринимателями предусматривает Налоговым кодексом РФ их освобождение от обязанности по уплате НИФЛ, за исключением объектов налогообложения налогом на имущество физических лиц, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 ст. 378.2 НК РФ).

По величине суммы налога, подлежащей уплате в бюджет за 2020 год, в абсолютном значении Томская область уступает Алтайскому и Красноярскому краям, Новосибирской и Кемеровской областям.

По начислению налога на имущество физических лиц за 2020 год на 1 жителя субъекта РФ по Сибирскому федеральному округу нагрузка по этому налогу в Томской области, по сравнению с регионами округа, достаточно велика (2 место) и уступает только Республике Хакасии.

Сумма налога, не поступившего в бюджет Томской области в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот за 2020 год, на 1 жителя региона составила 261 руб., из них 211 руб. – это льготы, установленные федеральным законодательством; по этому показателю Томская область лидирует и значительно превосходит другие регионы округа.

Доля пенсионеров по старости (возрасту) в общем количестве льготников физических лиц в Томской области не имела сколь-нибудь существенной разницы среди регионов Сибирского федерального округа и составляла в анализируемом периоде 83-89%.

**4. Результаты анализа исходных материалов:**

**4.1** Количество плательщиков налога на имущество физических лиц в Томской области в 2020 году составляло 644 тыс., в том числе в г. Томске – 320 тыс. (50%). В то же время при равном количестве плательщиков сумма налога, подлежащего к уплате в г. Томске за 2020 год, составила 510 млн. руб. и только 138 млн. руб. по иным муниципальным образованиям; соотношение 79% и 21%.

Сумма налога, не поступившего в местные бюджеты в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по налогу, в том числе предоставленных федеральным законодательством, по г. Томску за 2020 год составила 232 млн. руб., по иным муниципальным образованиям Томской области – 47 млн. руб.

Что касается субъектов предпринимательства – физических лиц, то сумма льгот по г. Томску в связи с применением налогоплательщиками специальных налоговых режимов, составила за 2020 год 49 млн. руб., по остальным муниципалитетам Томской области только 4 млн. руб., что косвенно обозначает, в т.ч. неравномерность распределения субъектов предпринимательской деятельности и их имущества по территории Томской области.

Количество плательщиков НИФЛ в Чаинском, Бакчарском и Молчановском районах в 2020 году составило 6958, 6426 и 7049 единиц соответственно, т.е. практически равные значения для данной группы муниципалитетов; незначительно изменилось их количество по отношению к 2019 году (6991, 6475 и 7000 единиц соответственно). Сумма налога, подлежащая к уплате в этих муниципальных образованиях за 2020 год, составила:

- Чаинский район – 562 тыс. руб.;

- Бакчарский район – 1598 тыс. руб.;

- Молчановский район – 1767 тыс. руб.

Как видно из приведенных данных, начисление по НИФЛ в Чаинском районе значительно отличается от двух других районов при почти равном количестве налогоплательщиков. Данное обстоятельство может быть обусловлено более высокой кадастровой стоимостью строений, помещений, сооружений (далее – строения) в Бакчарском и Молчановском районах по сравнению с Чаинским. Так, в Чаинском районе общая кадастровая стоимость строений, по которым предъявлен налог к уплате с учетом налоговых вычетов, составляет 434 млн. руб. при их количестве в 2,35 тыс. ед., средняя кадастровая стоимость 1 строения составляет **185 тыс. руб**. В то же время в Бакчарском районе аналогичная кадастровая стоимость строений составляет 589 млн. руб. при их меньшем количестве – 1,86 тыс. ед., средняя кадастровая стоимость   
1 строения составляет **317 тыс. руб**.; в Молчановском районе общая кадастровая стоимость строений, по которым предъявлен налог к уплате, с учетом налоговых вычетов, составляет 1469 млн. руб. при их количестве в 2,4 тыс. ед., средняя кадастровая стоимость 1 строения составляет **612 тыс. руб**.

Сумма налога, не поступившего в бюджеты рассматриваемых муниципальных образований в связи со льготами по налогу, в том числе установленными федеральным законодательством, за 2020 год составила:

- Чаинский район – 355 тыс. руб., или 63% от суммы налога, подлежащего уплате;

- Бакчарский район – 403 тыс. руб., или 25%;

- Молчановский район – 700 тыс. руб., или 40%.

Представительными органами ряда поселений вышеуказанных районов установлены льготы, которые имеют социальную направленность, и применяются в основном в отношении детей, оставшихся без попечения родителей, детей-сирот, военнослужащих и иных сотрудников исполнительных органов государственной власти, которые выполняли задачи в условиях вооруженного конфликта в Чеченской Республике и других территориях Северного Кавказа и имеющих удостоверения «Ветеран боевых действий».

Доля налога, не поступившего в бюджеты муниципальных образований Томской области в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот, установленных федеральным законодательством, к общей сумме налога, не поступившего в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот, за 2020 год составила **81%,** в связи с применением налогоплательщиками специальных налоговых режимов **– 19%.** Сумма льгот,установленных органами местного самоуправления – лишь **0,002%.** Таким образом, отмечается **превалирование федерального законодательства** (практически 100%) в регулировании налога на имущество физических лиц.

**Сведения о налоговой базе в Томской области по налогу на имущество физических лиц**

**(выборочно по рассматриваемым муниципалитетам)[[3]](#footnote-3)**

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Город Томск** | | **Чаинский район\*)** | | **Бакчарский район\*)** | | **Молчановский район\*)** | | **Томская область** | | **в том числе данные по Томской области без учета г. Томска** | |
| **за 2019 год** | **за 2020 год** | **за 2019 год** | **за 2020 год** | **за 2019 год** | **за 2020 год** | **за 2019 год** | **за 2020 год** | **за 2019 год** | **за 2020 год** | **за 2019 год** | **за 2020 год** |
| Количество налогоплательщиков, учтенных в базе данных налоговых органов, **единиц** | 317 649 | 319 756 | 6 991 | 6 958 | 6 475 | 6 426 | 7 000 | 7 049 | 638 168 | 643 723 | 320 519 | 323 967 |
| из них предоставлены налоговые льготы: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *по категориям, установленным федеральным законодательством* | 101 584 | 115 836 | 2 432 | 2 386 | 2 087 | 1 834 | 2 136 | 2 163 | 193 127 | 209 963 | 91 543 | 94 127 |
| *по категориям, установленным нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления* | 2 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | 2 | 2 |
| *которым не исчислен налог к уплате в связи с применением налогоплательщиком специальных налоговых режимов* | 286 | 966 | 18\* | 12 | 2 | 0 | 6\* | 3 | 501 | 1 228 | 215 | 262 |
| Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет | 638 454 | 509 520 | 1 752 | 562 | 2 314 | 1 598 | 3 082 | 1 767 | 758 698 | 647 337 | 120 244 | 137 817 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *по объектам налогообложения, включенным в перечень, определяемый в соответствии с п.7 ст. 378.2 НК РФ (от кадастровой стоимости)* | 106 617 | 251 113 | 165 | 148 | 803 | 1 099 | 1 362 | 982 | 134 942 | 309 547 | 28 325 | 58 434 |
| Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот | 316 861 | 232 305 | 3 061 | 355 | 1 688 | 403 | 1 931 | 700 | 393 838 | 279 495 | 76 977 | 47 190 |
| из них: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *по категориям, установленным федеральным законодательством* | 290 206 | 183 162 | 2 047 | 263 | 1 641 | 403 | 1 798 | 687 | 360 315 | 226 171 | 70 109 | 43 009 |
| *по категориям, установленным нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления* | 3 | 6 | 0 | 0\* | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 6 | 0 | 0 |
| *в связи с применением налогоплательщиками специальных налоговых режимов* | 26 652 | 49 137 | 1 013\* | 92\* | 47 | 0\* | 111\* | 13 | 33 520 | 53 318 | 6 868 | 4 181 |

\*) итоговые цифры не являются окончательными (незначительно больше), т.к. налоговые органы при подготовке отчетов в случаях, когда в отчет попадает только один налогоплательщик в разрезе поселений, данные по нему не указываются с целью сохранения налоговой тайны, в отчетах ставится значок "х"

**4.2** В 2012 году постановлением Администрации Томской области от 20.09.2012г. № 356а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Томской области» были утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, за исключением земельных участков. Постановление вступило в силу с 09.10.2012г. Оценка была выполнена ФГУП «Федеральный кадастровый Центр Земля».

При этом Администрацией Томской области результаты кадастровой оценки **не были рекомендованы к применению для целей налогообложения** при исчислении налога на имущество физических лиц в силу ряда причин, в первую очередь связанных с многократным ростом налоговой нагрузки для владельцев квартир, домов и иных жилых помещений, что привело бы к крайне негативной реакции населения региона. Также присутствовали случаи с аналогичным снижением нагрузки, что привело бы к потерям бюджетов муниципальных образований Томской области. Исчисление налога на имущество физических лиц до 2020 года в Томской области производилось налоговыми органами исходя из инвентаризационной стоимости объектов. Объекты недвижимости физических лиц, поставленные на кадастровый учет в период с 2013 по 2019 годы, оценивались исходя из кадастровой стоимости, оценка по инвентаризационной стоимости была прекращена в 2012 году и, так как налогообложение от кадастровой стоимости на территории Томской области не осуществлялось (за исключением объектов, используемых в предпринимательских целях) налог владельцам имущества, поставленного на учет в этот период времени, не предъявлялся. У налоговых органов отсутствуют правовые основания на применение для целей налогообложения сведений об инвентаризационной стоимости, представленных после 1 марта 2013 года[[4]](#footnote-4).

В 2019 году в Томской области была проведена государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) объектов капитального строительства, помещений, машино-мест и иных видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков).

ГКО была проведена в отношении более чем 736 тыс. объектов капитального строительства. Работу по определению кадастровой стоимости объектов выполнило областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (далее – ОГБУ «ТОЦИК»).

Результаты ГКО, содержащиеся в отчете ОГБУ «ТОЦИК» от 07.11.2019г.   
№ 1ГКООН-70-2019, были утверждены приказом Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 22.11.2019г. № 41 и вступили в силу с 1 января 2020 года.

Отчет получил положительное заключение ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области.

В соответствии с информацией, направленной в адрес Контрольно-счетной палаты начальником отдела оценки ОГБУ «ТОЦИК», на момент проведения в 2019 году государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в Томской области из общего количества объектов оценено 522 471 помещение, из них 290590 квартир в многоквартирных жилых домах и 122 518 помещений в малоэтажных жилых домах. Т.е. количество жилых помещений в общем количестве помещений зданий составляло 79,1%.

Согласно отчету УФНС России по Томской области по форме № 5-МН за 2020 год ставка по налогу на имущество физических лиц, полученная исходя из соотношения величины кадастровой стоимости объектов капитального строительства и суммой начисленного к уплате налога на имущество физических лиц, составила 0,113%. (общая кадастровая стоимость имущества – 572 918 269 тыс. руб., налог к уплате – 647 337 тыс. руб.).

По информации, предоставленной филиаломФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области в Контрольно-счетную палату, кадастровая стоимость объектов капитального строительства, которые были поставлены на кадастровый учет и находящиеся в собственности физических лиц, с 2013 по 2019 годы обозначена в следующих размерах:

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период постановки на кадастровый учет | Здания\* | Сооружения\* | Объекты незавершенного строительства\* | Помещения\* | Машино-места\* |
| 2013-2019 годы | 80 608 918,8 | 1 077 415,5 | 1 590 250,2 | 183 571 159,6 | 185 480,8 |
| 2013г | 22 132 521,4 | 262 209,6 | 110 772,1 | 55 012 763,4 | 0,0 |
| 2014г | 20 385 422,5 | 441 605,5 | 576 343,9 | 62 614 393,7 | 0,0 |
| 2015г | 10 733 145,0 | 19 795,2 | 333 606,4 | 16 336 384,3 | 0,0 |
| 2016г | 8 589 820,1 | 24 581,4 | 196 488,6 | 16 863 694,0 | 0,0 |
| 2017г | 6 164 155,2 | 112 333,1 | 121 707,2 | 13 182 023,7 | 48 057,2 |
| 2018г | 6 451 922,8 | 136 423,9 | 133 829,7 | 12 745 405,8 | 127 009,7 |
| 2019г | 6 151 931,8 | 80 466,8 | 117 502,3 | 6 816 494,7 | 10 413,9 |

\* для расчета использована кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2020 г.

**Количество объектов с кадастровой стоимостью (единиц),**

**права на которые зарегистрированы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период постановки на кадастровый учет | Здания | Сооружения | Объекты незавершенного строительства | Помещения | Машино-места |
| 2013-2019 гг. | 52 593 | 1 257 | 1 202 | 123 943 | 348 |

Таким образом, с 2013 года по 2019 год кадастровая стоимость зданий в сумме накопительным итогом за эти годы составила 402,813 млрд. руб., по помещениям – 981,766 млрд. руб.

При применении данных величин к кадастровой стоимости зданий, поставленных на кадастровый учет с 2013 по 2019 годы, можно предположить, что условно недополученная сумма налога на имущество физических лиц за этот период по зданиям составила 360,0 млн. руб., по помещениям – 877,5 млн. руб., или максимально от 51,4 млн. руб. до 125,4 млн. руб. в год по зданиям и помещениям соответственно.

Данный расчет осуществлен на основании кадастровой стоимости, а не инвентаризационной, так как, согласно ответу филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области от 11.02.2022г. № 01-22/1367 инвентаризационную стоимость объектов недвижимости филиал предоставить не может ввиду её отсутствия в сведениях ЕГРН. Расчет осуществлен отдельно по зданиям и отдельно по помещениям в связи с наличием объектов физических лиц и в зданиях, и в помещениях, но точная информация об их количестве отсутствует, поэтому применен метод допущения доли жилых помещений – 79,1%.

Следует отметить, что сумма налога, подлежащая уплате в бюджет за 2020 год, который исчислялся уже от кадастровой стоимости, а не от инвентаризационной, составила 647,3 млн. руб., т.е. практически равной суммам налога, поступившим в 2018 и в 2019 годах (668,9 и 662,5 млн. руб. соответственно от инвентаризационной). Отмечаем также, что за 2020 год налог начислялся и по всем тем объектам физических лиц, которые не являлись объектом налогообложения в период с 2013 по 2019 годы, т.к. не имели инвентаризационной стоимости.

Таким образом, если говорить о возможных выше обозначенных потерях бюджетов в год от 51,4 до 125,4 млн. руб., то они нивелируются следующим обстоятельством: равность сумм налога от инвентаризационной стоимости без учета объектов, поставленных на кадастровый учет с 2013 по 2019 годы, и налога от кадастровой стоимости с учетом объектов, поставленных на кадастровый учет с 2013 по 2019 годы. Контрольно-счетная палата в этих обстоятельствах приходит к выводу, что в этот период налоговая нагрузка на население Томской области не повышалась, что привело к легализации объектов налогообложения, явилось стимулирующим моментом для развития ипотечного кредитования жилищного строительства, развития строительной отрасли и отрасли производства строительных материалов, торговли строительными материалами и, как следствие, замещению возможных по отдельным объектам недополученных доходов налогами, связанными с ростом количества рабочих мест и налогами от роста объемов производства в указанных отраслях и, соответственно, к повышению доверия к органам власти Томской области. Переход Томской области на исчисление налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости был осуществлен с 01.01.2020г. согласно Закону Томской области от 13.11.2018г. № 125-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Томской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

1. **Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области**

**Информация об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН**

**по состоянию на 01.04.2022г.\***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Количество объектов недвижимости | Количество объектов недвижимости  с зарегистрированным  правом собственности, единиц | | | | Количество объектов недвижимости с кадастровой стоимостью,  единиц | | | | Кадастровая стоимость объектов недвижимости,  млрд. руб. | | | |
| Всего | в том числе: | | | Всего | из них в собственности | | | Всего | из них в собственности | | |
| юридических лиц | физических лиц | РФ, субъектов РФ,  муниципальных образований | юридических лиц | физических лиц | РФ, субъектов РФ,  муниципальных образований | юридических лиц | физических лиц | РФ, субъектов РФ,  муниципальных образований |
| Здания | 170 935 | 123 174 | 8 110 | 105 985 | 9 079 | 170 892 | 8 109 | 105 945 | 9 079 | 1 328,6 | 126,7 | 168,5 | 123,9 |
| Сооружения | 50 196 | 37 861 | 19 167 | 1595 | 17 099 | 50 172 | 19 154 | 1 595 | 17 092 | 354,4 | 177,5 | 2,1 | 58,4 |
| Объекты незавершен-ного строительства | 2 149 | 1 564 | 232 | 1 247 | 85 | 2 146 | 232 | 1 246 | 85 | 9,3 | 3,7 | 2,1 | 0,9 |
| Помещения | 537 330 | 451 384 | 4 831 | 430 762 | 15 791 | 537 184 | 4 817 | 430 752 | 15 787 | 793,4 | 38,7 | 632,3 | 32,4 |
| Машино-места | 1 746 | 1 534 | 102 | 1 432 | 0 | 1 746 | 102 | 1 432 | 0 | 0,8 | 0,04 | 0,7 | 0 |
| **ИТОГО** | **762 356** | **615 517** | **32 442** | **541 021** | **42 054** | **762 140** | **32 414** | **540 970** | **42 043** | **2 486,5** | **346,6** | **805,6** | **215,6** |

\*По данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области

**Информация об объектах недвижимости, находящихся в собственности физических лиц (граждан РФ, иностранных граждан**

**и лиц без гражданства), права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Подготовлено по данным ЕГРН на дату** | **Территория** | **Общее количество объектов** | | | | | **Количество объектов с кадастровой стоимостью** | | | | | **Кадастровая стоимость, тыс. руб.** | | | | |
| Здания | Сооружения | Объекты незавершенного строительства | Помещения | Машино-места | Здания | Сооружения | Объекты незавершенного строительства | Помещения | Машино-места | Здания | Сооружения | Объекты незавершенного строительства | Помещения | Машино-места |
| **01.01.2020** | **Томская область** | **97 859** | **1 532** | **1 461** | **413 611** | **348** | **97 859** | **1 531** | **1 461** | **413 611** | **348** | **150 865 039,9** | **2 264 495,8** | **1 932 271,5** | **606 736 578,9** | **185 480,7** |
| г. Томск | 28 642 | 830 | 297 | 248 907 | 268 | 28 642 | 830 | 297 | 248 907 | 268 | 72 625 369,8 | 1 869 356,7 | 919 877,9 | 440 055 077,3 | 160 403,1 |
| Бакчарский район | 1 670 | 4 | 2 | 2 034 | 0 | 1 670 | 4 | 2 | 2 034 | 0 | 726 876,3 | 3 025,7 | 664,3 | 645 558,4 | 0,0 |
| Молчановский район | 1 651 | 1 | 7 | 2 730 | 0 | 1 651 | 1 | 7 | 2 730 | 0 | 1 379 783,5 | 414,8 | 1 942,0 | 1 949 531,2 | 0,0 |
| Чаинский район | 1 244 | 1 | 1 | 2 626 | 0 | 1 244 | 1 | 1 | 2 626 | 0 | 412 564,8 | 106,4 | 1 899,1 | 720 447,1 | 0,0 |
| **01.01.2021** | **Томская область** | **100 893** | **1 560** | **1 385** | **421 708** | **684** | **100 886** | **1 559** | **1 385** | **421 705** | **684** | **157 215 883,1** | **2 320 096,1** | **2 263 199,0** | **617 758 467,6** | **324 447,1** |
| г. Томск | 29 376 | 840 | 287 | 252 969 | 554 | 29 376 | 840 | 287 | 252 967 | 554 | 74 241 746,2 | 1 893 892,2 | 896 205,8 | 445 744 426,1 | 281 836,9 |
| Бакчарский район | 1 680 | 4 | 2 | 2 049 | 0 | 1 680 | 4 | 2 | 2 049 | 0 | 729 433,5 | 3 025,7 | 664,3 | 650 057,3 | 0,0 |
| Молчановский район | 1 666 | 1 | 5 | 2 752 | 0 | 1 666 | 1 | 5 | 2 752 | 0 | 1 388 640,0 | 414,8 | 1 379,7 | 1 953 133,1 | 0,0 |
| Чаинский район | 1 247 | 1 | 1 | 2 642 | 0 | 1 247 | 1 | 1 | 2 642 | 0 | 404 697,3 | 106,4 | 1 899,1 | 724 113,8 | 0,0 |

Общее количество объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц в 2020 году, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке, составило **526230 ед.**

Отмечаем, что на долю г. Томска от общего количества объектов приходится 29% зданий и 60% помещений, при этом доли кадастровой стоимости составляют 47% и 72% соответственно.

Общая кадастровая стоимость объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц (граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства), права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке на 01.01.2021г. составила **779,9 млрд. руб.** По информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области кадастровая стоимость объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц (граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства), права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке на 01.04.2022г. составила уже **805,6 млрд. руб.**

Прослеживается динамика положительного характера в целом по Томской области по общему росту кадастровой стоимости объектов недвижимости; исключением в анализируемой группе муниципальных образований является снижение стоимости зданий в Чаинском районе. Город Томск демонстрирует значительный рост количества зарегистрированных машино-мест и отмечается полное отсутствие таких объектов в Бакчарском, Молчановском и Чаинском районах.

Информация об объектах по состоянию на 01.04.2022г. демонстрирует, что в Томской области присутствуют 146623 объектов недвижимости **без зарегистрированного права собственности,** при этом кадастровая стоимость их определена.

Если допустить, что на все объекты недвижимости Российской Федерации в Томской области, областные объекты и объекты муниципальных образований, права собственности зарегистрированы, то для дальнейшего расчета общее количество объектов недвижимости с кадастровой стоимостью и зарегистрированными правами собственности юридических и физических лиц составит 573384 ед. При этом доля объектов недвижимости, приходящихся на юридических лиц, составит 5,7% (32414ед. / 573384ед.), соответственно доля объектов физических лиц – 94,3% (540970ед. / 573384 ед.).

При применении данного значения по физическим лицам к количеству объектов недвижимости без зарегистрированного права собственности (146623ед.) можно предположить, что не зарегистрированы права собственности на 138265 ед. объектов физических лиц.

Согласно отчету УФНС России по Томской области по форме № 5-МН «Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам» за 2020 год сумма налога на имущество, подлежащая уплате в местный бюджет, составила **647,34 млн. руб.** при этом общее количество объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц в 2020 году, права на которые зарегистрированы по информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» на 01.01.2021г. составило 526230 ед. В этом случае можно предположить, что 138265 ед. объектов физических лиц (расчетное значение) с незарегистрированными правами собственности будет соответствовать **170,1 млн. руб. налога на имущество физических лиц** (данный расчет произведен без учета возможных налоговых льгот) потенциально возможного к уплате в бюджеты муниципальных образований при осуществлении органами местного самоуправления совместно с органами Росреестра действий по мотивации граждан к оформлению ими права собственности, оказанию им методической и практической помощи по регистрационным действиям.

**6. Управление ФНС России по Томской области**

С вступлением в силу постановления Конституционного Суда РФ от 15.02.2019г. № 10-П по делу о проверке конституционности статьи 402 Налогового Кодекса РФ в связи с жалобой гражданки О.Ф. Низамовой налогоплательщикам было предоставлено право обратиться в налоговые органы с заявлением о пересчете (возврате или зачете в счет предстоящих платежей) налога на имущество физических лиц за три предшествующих года в том случае если налог, исчисленный от инвентаризационной стоимости, в 2 и более раза превышает налог, определенный исходя из кадастровой стоимости.

По информации УФНС России по Томской области сумма уменьшенного налога на имущество физических лиц в 2019-2021годах в соответствии с Постановлением Конституционного суда РФ от 15.02.2019г. № 10-П составила   
588,2 млн. руб., из которых 96,6% (568,1 млн. руб.) приходится на г. Томск.

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Налоговый период, в котором произведено уменьшение налога | Сумма уменьшен-  ного налога по региону\* | в том числе | | | |
| Город Томск\* | Бакчарский район\* | Молчановский район\* | Чаинский район\* |
| **2019г** | 265 788 | 256 609 | 40 | 268 | 116 |
| **2020г** | 277 748 | 268 368 | 62 | 904 | 213 |
| **2021г** | 44 682 | 43 119 | 66 | 91 | 242 |
| **ИТОГО** | **588 218** | **568 096** | **169** | **1 263** | **572** |

\*) расчет суммы налога произведен расчетным путем в виде разницы между ранее исчисленной налогоплательщикам суммой налога исходя из инвентаризационной стоимости и предъявленной суммой налога исходя их кадастровой стоимости

При расчете НИФЛ налоговый орган руководствуется сведениями, которые предоставляются органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При отсутствии качественных и количественных характеристик объектов недвижимости, сведения об объекте не проходят форматно-логистический контроль (далее – ФЛК) и выпадают в ошибки, подлежащие исправлению на стороне Управления Росреестра по Томской области**.**

Анализ указанных сведений Управлением Росреестра по Томской области проводится после загрузки в информационный ресурс налоговых органов годовых сведений и рассматривается им на заседаниях рабочей группы совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области. После устранения ошибок ФЛК (ошибки 1-го уровня) скорректированные сведения передаются в УФНС России по Томской области. Часть сведений (например, с некорректными адресами) выпадают в ошибки ФЛК 2-го уровня, подлежащие исправлению на стороне налоговых органов. По рассмотрению данных ошибок УФНС России по Томской области организован еженедельный мониторинг их исправления, а также работа с муниципальными образованиями. На 01.09.2022г. сведения об объектах налогообложения, не прошедших ФЛК 2-го уровня, отработаны налоговыми органами в полном объеме. Помимо этого, в рамках подготовки к проведению массовой кампании по исчислению налога на имущество физических лиц Управлением ФНС России проводится анализ на предмет отсутствия в информационном ресурсе налогового органа характеристик объектов, не позволяющих корректно исчислить налог. Данные по таким объектам направляются на уточнение в Управление Росреестра по Томской области в целях актуализации.

**7. Муниципальные образования**

Анализ принятых сельскими поселениями решений рассматриваемых муниципальных районов об установлении налога на имущество физических лиц показал, что в ряде случаев в поселениях устанавливаются регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц, а именно, чем выше кадастровая стоимость объекта, тем ниже ставка, что снижает налоговую нагрузку для владельцев более дорогих строений, которая подчас бывает ниже, чем по недорогим строениям.

Данная практика оказывает негативное влияние на рост доходов местных бюджетов, кроме того в соответствии со ст. 3 НК РФ законодательство о налогах и сборах основывается на признании всеобщности **и равенства налогообложения**. При установлении налогов **учитывается фактическая способность налогоплательщика к уплате налога.** Также в письмеМинфина РФ от 24.02.2021г. № 03-05-03-01/12640 отмечено, что **уровень фактической способности налогоплательщика к уплате налога находится, как правило, в прямой зависимости от стоимости принадлежащего ему имущества.**

**Бакчарский район**

Администрацией Бакчарского района обращение Контрольно-счетной палаты  
о предоставлении информации, в целях проведения данного экспертно-аналитического мероприятия, было перенаправлено администрациям поселений Бакчарского района и высказана просьба осуществления контроля исполнения указанного обращения непосредственно через администрации поселений. Таким образом, Администрация Бакчарского района и не обладает информацией о формировании доходной базы поселений района от налога на имущества физических лиц, и не проявила интерес в её анализе.

Решения об установлении налога на имущество физических лиц и ставок налога приняты во всех поселениях Бакчарского района.

Бакчарское сельское поселение. В Администрации поселения отсутствует информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют осуществить их постановку на налоговый учет. Взаимодействия с органами Росреестра по Томской области по вопросам уточнения характеристик объектов недвижимости для обеспечения их постановки на налоговый учет не осуществлялось. Предложений по увеличению налоговой базы по налогу на имущество физических лиц не имеется.

Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета Бакчарского сельского поселения от 13.11.2019г. № 14 «Об установлении на территории Бакчарского сельского поселения налога на имущество физических лиц» (с учетом изменений). Согласно данному решению ставки по налогу в отношении жилых помещений (квартир, жилых домов и их частей, а также комнат) установлены регрессивные.

Так, в отношении квартир, частей квартир, комнат ставка НИФЛ определена:

- 0,3%, кадастровая стоимость которых не превышает 210 тыс. руб.;

- 0,25%, кадастровая стоимость которых выше 210 тыс. руб. до 300 тыс. руб. включительно;

- 0,15%, кадастровая стоимость которых выше 300 тыс. руб. до 400 тыс. руб. включительно;

- 0,1%, кадастровая стоимость которых выше 400 тыс. руб. до 500 тыс. руб. включительно;

- 0,05%, кадастровая стоимость которых выше 500 тыс. руб.

К примеру, для собственника квартирыс кадастровой стоимостью 209,0 тыс. руб. сумма налога составит 627 руб., а для собственника квартиры с кадастровой стоимостью значительно большей – 501,0 тыс. руб., сумма налога будет значительно ниже – 251 руб.[[5]](#footnote-5)

По жилым домам, частям жилых домов, объектов незавершенного строительства, в случае если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, единых комплектов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом, с кадастровой стоимостью до 1,2 млн. руб. ставка налога составляет 0,3%; с кадастровой стоимостью выше 1,2 млн. руб. до 2,0 млн. руб. включительно ставка налога составляет 0,2%; с кадастровой стоимостью свыше 2,0 млн. руб. – 0,1%. Т.е. для собственника жилого дома с кадастровой стоимостью 1,19 млн. руб. налог составит 3570 руб. (по ставке 0,3%), при этом, налог в такой же суммебудет предъявлен для собственника жилого дома с гораздо большей кадастровой стоимостью – 3,57 млн. руб. (по ставке 0,1%)1.

Высокоярское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 06.11.2019г. № 33 «Об установлении на территории Высокоярского сельского поселения налога на имущество физических лиц» (далее – решение № 33), в дальнейшем были приняты решения Совета поселения от 26.03.2020г. № 6 (далее – решение № 6) и от 15.04.2020г. № 12 (далее – решение № 12) о внесении изменений в решение № 33.

Согласно первоначальной редакции решения № 33 в отношении жилых домов, частей жилых домов, объектов незавершенного строительства (в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом), единых недвижимых комплексов (в состав которых входит хотя бы один жилой дом), гаражей, машино-мест (далее – объекты) на официальном сайте поселения ставка НИФЛ была установлена в размере 0,3%. Решением № 6 были изменены размеры ставок по данным объектам с 0,3% до 0,1%, а изменения, вносимые решением   
№ 12 были редакционного характера. При этом, в тексте решения № 33 (с учетом изменений), размещенном на официальной интернет-странице поселения, по вышеуказанным объектам вновь были указаны ставки в размере 0,3%. В ходе экспертно-аналитического мероприятия поселением исправления внесены.

Отмечаем, что в отношении квартир, частей квартир, комнат решением № 33 также установлены регрессивные ставки налога на имущество физических лиц, а именно:

- 0,3%, кадастровая стоимость которых не превышает 350 тыс. руб.;

- 0,2%, кадастровая стоимость которых свыше 350 тыс. руб.

Вавиловское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 25.10.2019г. № 25 «Об установлении на территории Вавиловского сельского поселения налога на имущество физических лиц» (далее – решение № 25). Согласно данному решению в отношении гаражей и машино-мест была установлена ставка в размере 0,4% от кадастровой стоимости объекта, при этом согласно пункту 3 ст. 406 НК РФ налоговые ставки, указанные в подпункте 1 пункта 2 ст. 406 НК РФ, а именно 0,1% от кадастровой стоимости гаражей и машино-мест, могут быть увеличены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, но не более чем в три раза, т.е. до 0,3%. Позднее Советом поселения принято решение № 3 от 25.02.2020г., которое на момент проведения экспертно-аналитического мероприятия было размещено на официальном сайте поселения, (далее – решение № 3) и которым вносились изменения в решение № 25, однако ставки в отношении гаражей и машино-мест изменены не были. В то же время на официальном сайте Минюста РФ «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» размещено указанное решение № 3, имеющее иную редакцию (отличающуюся от редакции, размещенной на сайте поселения), где ставки в отношении гаражей и машино-мест были приведены в соответствие с положениями НК РФ. Письмом Главы поселения от 07.11.2022г., направленным в адрес Контрольно-счетной палаты сообщено, что актуальное решение № 3 и новое уточненное решение № 25 размещены на официальном сайте поселения.

Парбигское сельское поселение. Согласно представленной поселением информации в Администрации Парбигского сельского поселения отсутствует информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют их постановке на налоговый учет. Предложений по увеличению налоговой базы по налогу на имущество физических лиц не имеется.

Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 25.11.2019г. № 27 «Об установлении на территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение». Согласно данному решению в отношении квартир установлены регрессивные ставки. Так, в отношении квартир, кадастровая стоимость которых не превышает 220,0 тыс. руб., ставка НИФЛ определена в размере 0,3%; свыше 220,0 тыс. руб. до 320 тыс. руб. (включительно) – 0,22%; свыше 320,0 тыс. руб. до 500,0 тыс. руб. – 0,2%; свыше 500,0 тыс. руб. ставка установлена в размере 0,1%.

**Молчановский район**

Согласно представленной информации на территории Молчановского района не были выявлены объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют поставить их на налоговый учет.

Представленные предложения по увеличению налоговой базы по налогу на имущество физических лиц носят общий характер, а именно о необходимости органам местного самоуправления сельских поселений «проводить работу по выявлению и вовлечению в налоговый оборот незарегистрированных домов и строений, а также земельных участков, на которых фактически осуществляется хозяйственная деятельность», «проводить активную работу по побуждению граждан к совершению действий по оформлению регистрации прав на имущество и земельные участки, путем письменных уведомлений и разъяснений ответственности за бездействие, а также разъяснения алгоритма действий по постановке на кадастровый учет и регистрацию прав на имущество и земельные участки».

Решения об установлении налога на имущество физических лиц и ставок налога приняты во всех поселениях Молчановского района.

Молчановское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 28.11.2019г. № 105 «Об установлении на территории муниципального образования Молчановское сельское поселение налога на имущество физических лиц» (с учетом изменений и дополнений).

Согласно данному решению для большинства объектов налогообложения установлены регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц.   
В частности, для жилых домов, частей жилых домов с кадастровой стоимостью:

- до 1,5 млн. руб. включительно ставка НИФЛ установлена в размере 0,3%;

- свыше 1,5 млн. руб. до 3,0 млн. руб. включительно – 0,2%;

- свыше 3,0 млн. руб. до 4,5 млн. руб. включительно – 0,15%;

- свыше 4,5 млн. руб. – 0,1%.

Т.е. за жилой дом с кадастровой стоимостью 1,49 млн. руб. сумма налога составит 4,47 тыс. руб. по ставке 0,3%. При этом, налог практически в такой же сумме будет исчислен собственнику жилого дома, кадастровая стоимость которого   
в 3 раза выше, но с применением ставки, которая в 3 раза ниже (4,51 млн. руб.\* 0,1% = 4,51 тыс. руб.).[[6]](#footnote-6)

Могочинское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 18.11.2019г. № 69 «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования Могочинское сельское поселение».

Указанным решением в первоначальной редакции в отношении жилых домов, объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения***,*** предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ были установлены регрессивные ставки по налогу на имущество физических лиц. Кроме того, устанавливалось ограничение налогообложения объектов недвижимости в виде предельного размера кадастровой стоимости.

Например, в отношении объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения***,*** предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ ставка НИФЛ была установлена, если кадастровая стоимость таких объектов была до 10,0 млн. руб. включительно, для объектов с кадастровой стоимостью свыше 10,0 млн. руб. ставка не устанавливалась.

В отношении налогообложения квартир с кадастровой стоимостью до 1,5 млн. руб. указанным решением была установлена ставка НИФЛ в размере 0,1%; в отношении квартир с кадастровой стоимостью свыше 1,5 млн. руб. ставка   
не устанавливалась. Аналогичная ситуация с установлением предела налогообложения имела место по налогообложению жилых домов, нежилых строений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Решением Совета Могочинского сельского поселения от 26.04.2021г. № 114 внесено изменение в решение от 18.11.2019г. № 69, которым исключены предельные размеры кадастровой стоимости для целей налогообложения, однако регрессивность налоговых ставок по НИФЛ по многим объектам сохранена. К примеру, в отношении объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения***,*** предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, с кадастровой стоимостью до 1,0 млн. руб. включительно ставка НИФЛ установлена в размере 2,0%; для этого же имущества с кадастровой стоимостью от 1,0 млн. руб. до 2,0 млн. руб. включительно ставка составляет 1,3%, а с кадастровой стоимостью свыше 2,0 млн. руб. – 0,1%. При этом, по сравнению с первоначальной редакцией решения от 18.11.2019г. № 69 налоговая ставка по данному имуществу с кадастровой стоимостью более 2,0 млн. руб. снижена в 10 раз – с 1,0% до 0,1%. Т.е. налог на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения***,*** предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, с кадастровой стоимостью 1,0 млн. руб. составит 20,0 тыс. руб. по ставке 2,0%, а при более высокой кадастровой стоимости имущества в 5,0 млн. руб. сумма налога по ставке 0,1% составит лишь 5,0 тыс. руб.[[7]](#footnote-7)

Тунгусовское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 28.11.2019г. № 16 «Об установлении на территории муниципального образования «Тунгусовское сельское поселение» налога на имущество физических лиц».

При этом в первоначальной редакции в части текста решения не указаны виды объектов налогообложения, для которых установлены ставки. Решением Совета поселения от 19.07.2021г. № 7 «О внесении изменения в решение Совета Тунгусовского сельского поселения от 28.11.2019 № 16 «Об установлении на территории муниципального образования «Тунгусовское сельское поселение» налога на имущество физических лиц» внесены уточняющие эти обстоятельства изменения.

Ставки НИФЛ в отношении «прочих объектов налогообложения», в отношении объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения, предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, решением от 28.11.2019г. № 16 установлены регрессивные. Так, в отношении «прочих объектов налогообложения» установлены ставки:

- 0,5% для объектов с кадастровой стоимостью до 1 млн. руб. включительно;

- 0,3% для объектов с кадастровой стоимостью свыше 1 млн. руб. до 3 млн. руб. включительно;

- 0,1% для объектов с кадастровой стоимостью свыше 3 млн. руб.

В отношении объектов налогообложения, перечень которых определяется на основании пункта 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения, предусмотренных абз. 2 пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, установлены ставки (в редакции решения от 19.07.2021г. № 7):

- 0,3% для объектов с кадастровой стоимостью до 3 млн. включительно;

- 0,1% для объектов с кадастровой стоимостью свыше 3 млн. руб.

Наргинское сельское поселение. Налог на имущество физических лиц, определяемый от кадастровой стоимости объектов налогообложения, на территории Наргинского сельского поселения был установлен и введен в действие с 1 января 2020 года решением Совета поселения от 22.11.2019г. № 19 «Об установлении на территории муниципального образования «Наргинское сельское поселение» налога на имущество физических лиц». Решением Совета Наргинского сельского поселения от 03.02.2020г. № 2 положения о применении кадастровой стоимости для целей налогообложения были распространены на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года. Таким образом, НИФЛ с 1 января 2018 года до 01 января 2020г. по жилым и иным объектам должен был исчисляться от кадастровой стоимости, а она как объект налогообложения вводилась в действие Законом Томской области от 13.11.2018г. № 125-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Томской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» только с 1 января 2020 года.

То есть наличествует противоречие о налоговой базе объектов налогообложения ивозможный признак нарушения п. 2 ст. 5 НК РФ, согласно которому акты законодательства о налогах и сборах, ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют, если размер налога, исчисленного от кадастровой стоимости с 01.01.2018г., в соответствии с решением Совета поселения от 03.02.2020г. № 2, превысит размер налога, исчисленного от инвентаризационной (ухудшение положения налогоплательщиков).

**Чаинский район**

В соответствии с информацией Администрации Чаинского района данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения, машино-места), качественные и количественные характеристики которых не позволяют их постановке на налоговый учет, в Администрации отсутствуют.

По информации Администрации Чаинского района по поступающим запросам от Управления Росреестра по Томской области проводится взаимодействие по уточнению характеристик объектов в целях постановки их на налоговый учет.

В рамках реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в период с декабря 2021г. по январь 2022г. проведен осмотр 42 объектов в с. Бундюр, сведения направлены в Управление Росреестра по Томской области. О проведенных Администрацией района мероприятиях в иные периоды 2020-2021гг. информация не отражена.

Предложения об увеличении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц у района отсутствуют.

Решения об установлении налога на имущество физических лиц и ставок налога приняты во всех поселениях Чаинского района.

Усть-Бакчарское сельское поселение: Налог на имущество физических лиц установлен решением Совета поселения от 31.10.2019г. № 34 «Об установлении на территории муниципального образования Усть-Бакчарское сельское поселение налога на имущество физических лиц» (далее – решение № 34). В представленной Администрацией Чаинского района информации текст указанного решения № 34 значится в редакции решения Совета от 23.12.2021г. № 44, и в котором для одного и того же объекта налогообложения «хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 кв.м….» указаны две ставки – 0,1%   
и 0,05%. При этом решением № 2 от 27.02.2020г. (имеется на официальной интернет-странице поселения) в первоначальное решение № 34 вносилось изменение, которое устраняло вышеуказанную коллизию со ставками, однако не было учтено в тексте окончательной редакции решения № 34. В ходе экспертно-аналитического мероприятия указанные неточности исправлены и последняя версия решения № 34 была размещена на сайте поселения.

Примеров установления регрессивных ставок по налогу на имущество физических лиц по поселениям Чаинского район не отмечено.

**Город Томск**

Согласно представленной администрацией города Томска информации в информационных ресурсах инспекции ФНС России по г. Томску отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют поставить их на налоговых учет. В 2020-2021 годы запросы от органов Росреестра по вопросам уточнения характеристик объектов недвижимости для обеспечения их постановки на налоговый учет в администрацию города Томска не поступали.

Налог на имущество физических лиц на территории города Томска установлен решением Думы города Томска от 05.11.2019г. № 1204 «Об установлении на территории муниципального образования «Город Томск» налога на имущество физических лиц» (с учетом изменений и дополнений). Налоговые ставки установлены с прогрессией – с увеличением кадастровой стоимости объекта увеличивается налоговая ставка, за исключением комнат, объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения, предусмотренных абз. вторым п. 10 ст. 378.2 НК РФ, а также объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб. В частности, в отношении жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры с кадастровой стоимостью каждого из объектов до 500 тыс. руб. включительно ставка налога составляет 0,1%, свыше 500 тыс. руб. до 5000 тыс. руб. – 0,2%, свыше 5000 тыс. руб. – 0,3%. В отношении комнат установлена единая ставка налога в размере 0,1%; в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 ст. 378.2 НК РФ, объектов налогообложения, предусмотренных абз. вторым п. 10 ст. 378.2 и объектов, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб. установлена единая ставка налога в размере 2%.

В целях увеличения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, в том числе при проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, администрация города Томска предлагает законодательно установить обязанность и сроки государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество при создании либо приобретении объектов недвижимого имущества и одновременно ввести административную ответственность за уклонение от обязанности по государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества.

**Итоговые выводы:**

1. Суммы налога на имущество физических лиц, исчисляемые:

* от инвентаризационной стоимости и подлежащие уплате в бюджет составили:

- за 2016 год – 802,5 млн. руб.;

- за 2017 год – 826,6 млн. руб.;

- за 2018 год – 838,9 млн. руб.;

- за 2019 год – 758,7 млн. руб.

С учетом возврата по решению Конституционного Суда РФ от 15.02.2019г.   
№ 10-П в сумме 588,2 млн. руб., среднегодовое значение налога в этот период составило 659,6 млн. руб. (период, когда возможен возврат за три предшествующих года).

* от кадастровой стоимости:

- за 2020 год - 647,3 млн. руб.;

- за 2021 год – 680,2 млн. руб.

2. Томская область занимает 2 место из 10 регионов Сибирского федерального округа по величине налога на одного жителя области.

3. Объем льгот по городу Томску в связи с применением налогоплательщиками-предпринимателями специальных налоговых режимов, составил за 2020 год 49 млн. руб., по остальным муниципалитетам Томской области только 4 млн. руб., что косвенно обозначает диспропорцию распределения субъектов предпринимательской деятельности и их имущества по муниципальным образованиям.

4. Ст. 3 Налогового Кодекса РФ устанавливает всеобщность и равенство налогообложения. Уровень фактической способности налогоплательщика к уплате налога находится, как правило, в прямой зависимости от стоимости принадлежащего ему имущества.

Установление регрессивной шкалы ставок при исчислении НИФЛ по объектам со средней и высокой кадастровой стоимостью образует значительные выпадающие доходы поселений. Например, в трех из шести поселений Бакчарского и в трех из пяти поселений Молчановского районов приняты решения об установлении регрессивных шкал ставок НИФЛ.

5. Имеется значительное (предполагаемое, т.е. расчетное) количество объектов недвижимости без зарегистрированного права собственности –   
146839 объектов, или 19% от общего количества объектов недвижимости. При этом кадастровая стоимость объектов определена.

6. При равном количестве плательщиков сумма налога, подлежащего к уплате в г. Томске в 2020 году, составила 510 млн. руб. и только 138 млн. руб. по иным муниципальным образованиям, или 27% от налога в г. Томске.

7. Томская область не понесла потерь по налогу на имущество физических лиц, не осуществив переход к исчислению налога от кадастровой стоимости   
с 2013 по 2019 годы.

8. В исследуемом периоде недоимка по налогу на имущество физических лиц снижена на 40%.

9. Требуют корректировки решения сельских поселений об установлении на территории муниципального образования налога на имущество физических лиц по обозначенным в данном отчете примерам, прежде всего по ставкам.

10. Недостаточность взаимодействия органов местного самоуправления   
с территориальными подразделениями органов Росреестра РФ по проведению инвентаризации и выявлению пользователей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты, по уточнению отсутствующих характеристик объектов, необходимых к учету налоговыми органами, а также с Департаментом по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Администрации Томской области по выработке решений о понуждении к регистрации прав собственности.

**Предложения по итогам мероприятия:**

1. Рекомендовать:

- Департаменту [муниципального развития Администрации Томской области,](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1) Департаменту по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Администрации Томской области:

- разработать типовые решения об установлении органами местного самоуправления местных налогов отдельно по каждому муниципальному району и городскому округу, с указанием рекомендованных ставок исходя из кадастровой стоимости объектов;

- провести обучающие семинары с участием представителей органов Росреестра, сельских поселений по подготовке проектов муниципальных нормативных правовых актов о налогах, учитывая Методические рекомендации по подготовке муниципальных нормативных правовых актов, разработанные ФБУ «Научный центр правовой информации при Министерстве юстиции Российской Федерации»;

- провести организационные мероприятия по проведению инвентаризации и выявлению пользователей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты, по уточнению отсутствующих характеристик объектов, необходимых для принятия на налоговый учет, а также по выработке решений о понуждении к регистрации прав собственности.

1. Рекомендовать Департаменту экономики Администрации Томской области, Департаменту финансов Томской области при оценке доходов бюджетов муниципальных образований Томской области, начиная с 2024 года предусмотреть в доходах муниципальных образований на трехлетний период дополнительные доходы (поэтапно) по налогу на имущество физических лиц и достижении величины этих доходов в сумме 170,1 млн. руб. к 2027 году.
2. Рекомендовать Администрации Томской области при корректировке показателей разделов Стратегии социально-экономического развития Томской области: «Приоритеты социально-экономического развития Томской области»; «Направления социально-экономического развития Томской области с учетом актуальных целей и задач»; «Перспективы развития отдельных муниципальных образований Томской области» стратегической задачей считать сведение к минимуму неравномерность рассредоточения индивидуальных предпринимателей и самозанятых по муниципальным образованиям области.

Дополнительная информация.

Контрольно-счетной палатой направлено в контрольно-счетные органы муниципальных образований Томской области предложение о проведении в   
2023 году экспертизы решений поселений об установлении ставок налога на имущество физических лиц в целях анализа доходного потенциала муниципалитетов.

Аудитор

Контрольно-счетной палаты

С.В. Антони

1. Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость определены распоряжениями Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 27.11.2019г. № 99-О «Об определении перечня объектов для целей налогообложения на 2020 год»» и от 25.11.2020г. № 118-О «Об определении перечня объектов для целей налогообложения на 2021 год» [↑](#footnote-ref-1)
2. По данным отчета ФНС России по регионам по форме № 4-НМ. Данные за исключением урегулированных недоимки по налогу и задолженности по пеням и налоговым санкциям, а также невозможных к взысканию; недоимки и задолженности организаций, ИП и граждан, находящихся в процедурах банкротства [↑](#footnote-ref-2)
3. По данным отчета УФНС России по Томской области по форме № 5-МН «О налоговой базе и структуре начислений по местным налогам» за 2019 и 2020 годы [↑](#footnote-ref-3)
4. Письмо Минфина РФ от 27.05.2016г. № 03-05-06-01/30519 [↑](#footnote-ref-4)
5. Примеры условные, без учета уменьшения налоговой базы на основании ст. 403 НК РФ [↑](#footnote-ref-5)
6. Примеры условные, без учета уменьшения налоговой базы на основании ст. 403 НК РФ. [↑](#footnote-ref-6)
7. Примеры условные [↑](#footnote-ref-7)