

Налог на имущество физических лиц, транспортный, земельный, туристический налог

Лектор: Лыкова Екатерина Юрьевна
налоговый консультант ООО 1 РНК,
член ФПНК

Центр подготовки налоговых консультантов
(495) 925-03-87 nalog@cpnk.ru <http://cpnk.ru>



Налог на имущество физических лиц

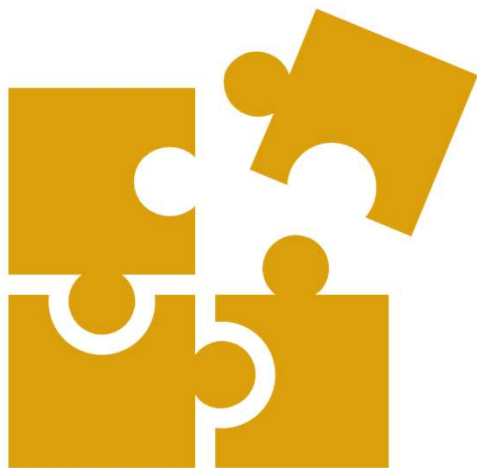
**Статья 15 НК РФ,
Статья 399 НК РФ**



Налог на имущество
физических лиц относится
к **местным налогам**

Устанавливается
нормативными актами
муниципальных образований.
В Москве, Санкт-Петербурге
и Севастополе – законами
этих субъектов

Статья 12 НК РФ (п.4)



НК РФ
устанавливает налог



налог вводится НМА
муниципального образования:
муниципального района,
муниципальных округа,
городских округов
(внутригородских районов)

№ 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"



Функции органов местного самоуправления - установление, изменение и отмена местных налогов и сборов

п.2.п.1
ст.14

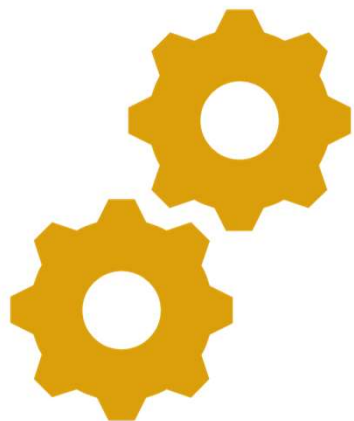
Вопросы местного значения городского, сельского поселения

п.2.п.1
ст.16

Вопросы местного значения муниципального, городского округа

п.4 Статьи 12 НК РФ

Муниципальные органы наделены правом определять



налоговые ставки
порядок и сроки уплаты
! если эти элементы налогообложения
не установлены Налоговым кодексом

налоговые льготы, в т.ч. основания
и порядок их применения



Как установить условия местного налога консультанту?



нормы, определенные в НК РФ



условия нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований конкретного региона

Что обязаны сделать органы местной власти?



Передать информацию об установлении, изменении и прекращении действия местных налогов в территориальное Управление ФНС не позднее следующего рабочего дня



п.2 ст.16 НК РФ

Приказ ФНС России N ММВ-7-21/652@
от 22.11.2018

Централизованный сервис ФНС

<https://www.nalog.gov.ru/rn77/service/tax/>



СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
О СТАВКАХ И ЛЬГОТАХ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ НАЛОГАМ

[ГЛАВНАЯ](#)

Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам

Выберите вид налога, налоговый период и территорию:

Вид налога:

- Транспортный налог
- Земельный налог
- Налог на имущество организаций
- Налог на имущество ФЛ

Налоговый период:

2024



Субъект Российской Федерации:

76 - Ярославская область



Муниципальное образование:

Городское поселение Ростов Ярославской области

После ввода первых букв наименования, необходимо дождаться появления найденных вариантов.



Оставить отзыв



О сервисе

Объекты налогообложения



Жилые дома, садовые дома
и жилые строения



Квартиры, комнаты



Гаражи, машино-места



Объекты незавершенного
строительства



Иные здания, строения,
сооружения, помещения

Налоговая база



Кадастровая стоимость объекта
на 1 января года

Вычеты*

- 50_м S

для жилого дома

- 10_м S

для комнаты, части квартиры

- 20_м S

для квартиры, части жилого дома

- 1 млн руб.

для ЕНҚ, включающего хотя бы
1 жилой дом

* На местном уровне размер вычета может быть увеличен

Вычет для многодетных*

Вычет предоставляется на **каждого** несовершеннолетнего ребенка

а также детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения (425-ФЗ 26.11.2025)

- 7м S

для жилого дома, его части

- 5м S

для комнаты, квартиры, части квартиры

* Порядок предоставления вычета аналогичен порядку по льготам



Общие условия порядка расчета

если право на объект возникло или прекратилось в течение года, расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

до **15** включительно
возникло право
месяц учитывается

до **15** включительно
прекратилось право
месяц не учитывается

Сумма налога умножается на коэффициент владения



Общие условия порядка расчета

если право на объект возникло или прекратилось в течение года, расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

после **15** возникло право
месяц не учитывается

после **15** прекратилось право
месяц учитывается



Общие условия порядка расчета

Пример расчета при возникновении, прекращении права

8812 руб.

Сумма налога за год по квартире

15 марта 16 ноября

Дата возникновения и прекращения права

$K=0,75$

Месяца владения март-ноябрь
Коэффициент владения
 $=9 \text{ мес.}/12=0,75$

6609 руб.

Налог к уплате = $8812 \times 0,75$
 $=6609$



Общие условия порядка расчета

если объект прекратил существование в течение года, расчет налога прекращается с 1 дня месяца гибели или уничтожения

М владения
к **12** месяцам

объект уничтожен в этом месяце

месяц не учитывается

Налогоплательщики



Физические лица

Льготники

Федеральный уровень
перечень льготников



работает во всех муниципальных образованиях всех регионов



устанавливается НК РФ
(п.1 ст.407 НК РФ)

Местный уровень
перечень льготников



работает в границах
муниципального образования,
где принят НПА по налогу



устанавливается «местным» НПА



Льготы

Федеральный уровень



инвалиды I и II групп инвалидности



инвалиды с детства, дети-инвалиды



Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации



награжденные орденом Славы трех степеней



подвергшиеся воздействию радиации на ЧАЭС, Маяке, Семипалатинском полигоне



пенсионеры*



Льготы

Федеральный уровень



физические лица - в отношении **хозяйственных строений или сооружений $S \leq 50 \text{ м}^2$** , которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства огородничества, садоводства индивидуального жилищного строительства



военнослужащие



полный перечень федеральных льготников
п.1 ст.407 НК РФ



Льготы участникам СВО

**Федеральный уровень
(259-ФЗ от 08.08.2024)**



участники СВО - принимавшие, принимающие участие сотрудники Росгвардии, имеющие звания полиции, сотрудники органов внутренних дел, лица, заключившие контракт с добровольческими формированиями или организациями, содействующими ВС РФ в СВО



сотрудники МЧС, органов внутренних дел, прокуратуры, следственного комитета, ФСИН, противопожарной службы, выполнявшие и выполняющие обязанности в зоне СВО



принимавшие, принимающие участие сотрудники Росгвардии, имеющие звания полиции, сотрудники органов внутренних дел, выполняющие задачи содействия ФСБ на участках, примыкающих к зоне СВО



Льготы участникам СВО

**Федеральный уровень
(259-ФЗ от 08.08.2024)**



члены семей

указанных участников СВО

военнослужащих различных категорий, принимающих
(принимавших) участие в СВО

(полный список категорий - пп.9.4 п.1 ст. 407 НК РФ)
мобилизованных на службу в ВС РФ лиц



члены семей

погибших участников СВО и ветеранов боевых действий в ЛНР,
ДНР или направлявшихся для обеспечения выполнения задач в
зоне СВО (подробно - пп.9.5 п.1 ст. 407 НК РФ)



Что важно в применении льгот участникам СВО и членам их семей



мобилизованные лица на основании Указа президента относятся к военнослужащим
(письмо ФНС от 10 ноября 2022 г. N БС-4-21/15235@)



везде, где упоминается **период участия в СВО**, льгота распространяется на весь налоговый период (год), в течение которого принималось участие в СВО, независимо от продолжительности этого участия внутри данного года
(письмо ФНС от 4 сентября 2024 г. N БС-4-21/10112@)



льгота применяется в том числе ретроспективно за 2022, 2023 годы
(п.10 ст.19 N 259-ФЗ от 08.08.2024)



Что важно в применении льгот участникам СВО и членам их семей



членами семей для применения льготы признаются супруг (супруга)

несовершеннолетние дети

дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до 18 лет

дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в

образовательных организациях по очной форме обучения

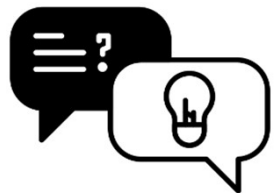
лица, находящиеся на иждивении

(п.1.1 ст.407 НК РФ + п.1 ст.11 НК РФ)

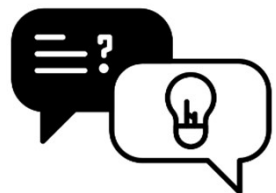


Общие условия применения льгот

Федеральный уровень



работает для
квартир, комнат, жилых домов, долей в них
хозпостроек $S \leq 50 \text{ м}^2$, расположенных на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства
гаражей, машино-мест
творческих мастерских, ателье, студий, используемых представителями творческих профессий

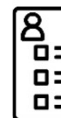


не работает

по объектам, включенным в региональные перечни объектов, облагаемых по кадастровой стоимости (кроме гаражей и машино-мест) по правилам ст.378.2 НК РФ

по имуществу, используемому в предпринимательской деятельности

не работает по объектам, кадастровая стоимость которых больше 300 млн руб.





ЛЬГОТЫ

Местный уровень



устанавливается муниципальным НПА, может включать следующие категории

родители из многодетных семей

дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

инвалиды III группы

малоимущие граждане



может быть отдельно закреплено, в отношении каких объектов используется



Общие условия применения льгот

Федеральный уровень

льгота предоставляется в размере 100 % налога в отношении
1 объекта каждого вида вне зависимости от количества оснований

1 основание
1 объект каждого вида

15 оснований одновременно*
1 объект каждого вида



Общие условия применения льгот

Федеральный уровень

льгота, если основания ее применения возникли в течение года, действует с учетом коэффициента отсутствия права

М отсутствия права на льготу
к **12** месяцам

М начала права на льготу,
прекращения права
1+1 не входят в расчет
коэффициента

Сумма налога умножается на коэффициент



Общие условия применения льгот

Пример расчета при возникновении, прекращении права

8812 руб.

Сумма налога за год по квартире без льготы

март ноябрь

Месяц возникновения и прекращения права

$K=0,25$

Коэффициент отсутствия права
 $= 3 \text{ мес.} / 12 = 0,25$

2203 руб.

Налог к уплате = $8812 \times 0,25$
 $= 2203$



Проактивный порядок

Налогоплательщиком
не подано заявление на льготу

Налоговый орган произведет расчет
положенных льгот, исходя из имеющихся
у него данных



Проактивный порядок

Налогоплательщиком не подано уведомление о выборе объекта для льготы

Налоговый орган выберет объект каждого вида с максимальной суммой налога



Проактивный порядок

Налогоплательщиком не подано заявление о гибели или уничтожении объекта

Налоговый орган прекратит расчет налога с 1 дня месяца гибели или уничтожения по информации, полученной ФНС из информационного обмена

Кто не является налогоплательщиками?

СТ.346.11

п.3 ИП, применяющие УСН

в отношении объектов, используемых ими в предпринимательской деятельности, если такие объекты не входят в региональный перечень

СТ.346.43

п.10 ИП, применяющие ПСН

в отношении объектов, используемых ими в предпринимательской деятельности по патенту, если такие объекты не входят в региональный перечень

Налоговые ставки

НК РФ задает верхнюю границу ставки

на местном уровне определяют ее размер в заданных пределах

0,1%

для жилых домов, их частей
квартир, их частей, комнат
объектов незаверш. строительства,
если назначение - жилой дом
ЕНК с min 1 жилым домом
гаражей, машино-мест
хоз. построек и сооружений до 50 м²
на землях для ИПХ, ИЖС,
садоводства, огородничества

2%

для объектов, входящих в
региональный реестр
(кроме гаражей и машино-мест)

Налоговые ставки

НК РФ задает верхнюю границу ставки

на местном уровне определяют ее размер в заданных пределах

2,5 %

для объектов стоимостью больше 300 млн руб.
(действует с 01.01.2025)

за исключением объектов незавершенного строительства, проектируемым назначением которых является многоквартирный дом
(действует с 01.01.2026)

0,5 %

для всех прочих объектов

Налоговые ставки

НК РФ разрешает дифференцировать на местном уровне ставки

КАТЕГОРИИ
ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ

кадастровая стоимость

вида объекта налогообложения

места нахождения объекта



Проактивный порядок

Налоговый орган направляет уведомление минимум за 30 дней до срока уплаты налога

**Налогоплательщик
оплачивает сумму налога на ЕНС**

Срок уплаты налога



Налогоплательщик
уплачивает налог
на ЕНС на основании
уведомления

**до 1 декабря года,
следующего
за налоговым
периодом**



Проактивный порядок – обратная связь

Налогоплательщик обязан сообщить в налоговый орган об отсутствии объектов в уведомлении (ст.23 НК РФ, п.2.1)

Налоговый орган рассматривает и формирует уведомление о пересчете



Проактивный порядок

2025 Единая форма заявления на перерасчет налогов физ. лица

Перерасчет

- НДФЛ
- Транспортный налог
- Земельный налог
- Налог на имущество физ.лиц

Результат

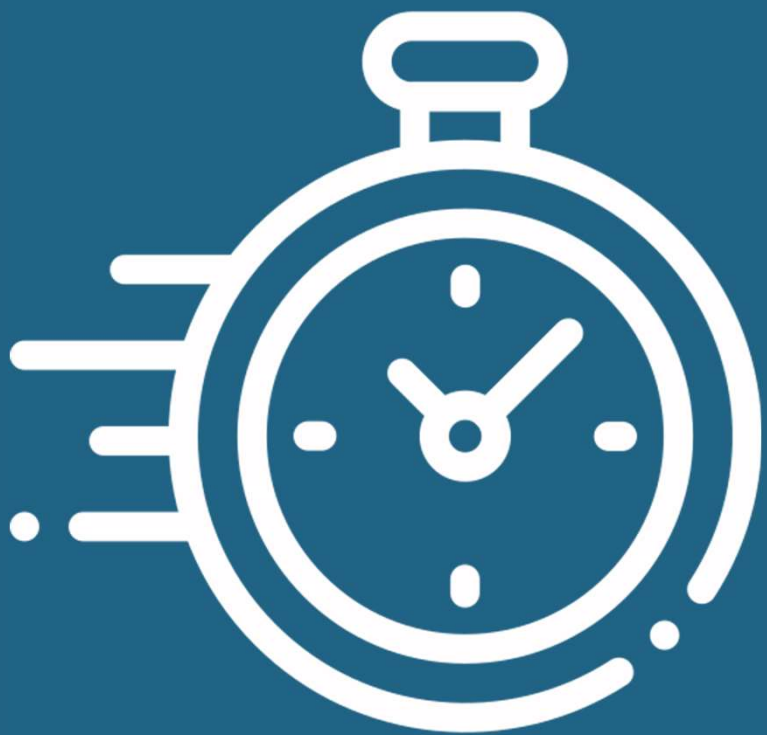


Уведомление о пересчете



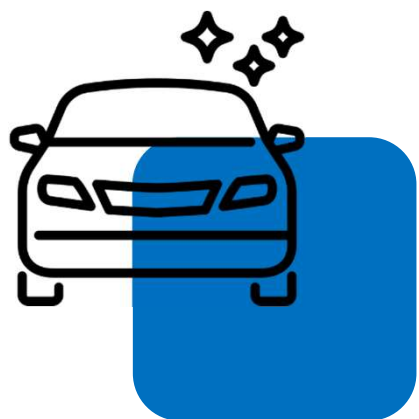
Отказ

Срок уплаты налога



При пересчете
налогоплательщик
уплачивает налог
на ЕНС на основании
уведомления

**Не позднее 28
числа 3-го месяца
после месяца,
в котором было
сформировано
уведомление**



Транспортный налог

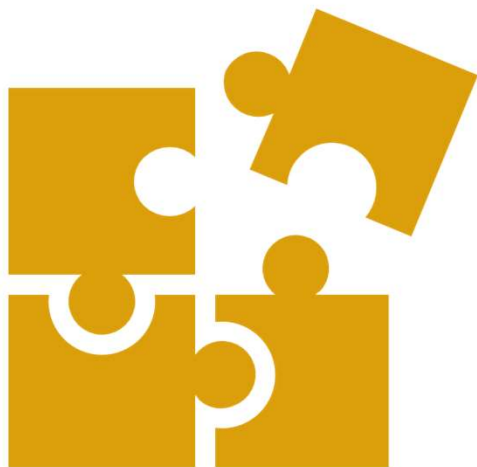
**Статья 14 НК РФ,
Статья 356 НК РФ**



Транспортный налог
относится к **региональным**
налогам

Устанавливается
нормативными актами
регионов

Статья 12 НК РФ (п.3)



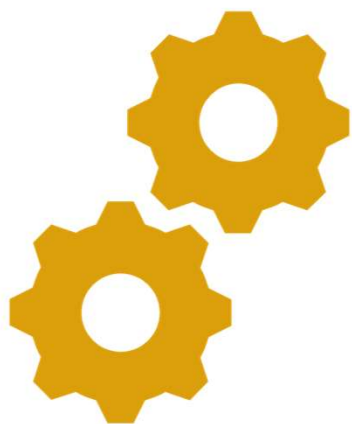
НК РФ
устанавливает налог



налог вводится в действие
законами субъектов

п.3 Статьи 12 НК РФ

Регионы наделены правом
устанавливать



налоговые ставки
порядок и сроки уплаты
! если эти элементы налогообложения
не установлены Налоговым кодексом

налоговую базу, налоговые льготы,
в т.ч. основания и порядок их
применения

Объекты налогообложения

зарегистрированные в установленном порядке



Автомобили, автобусы



Мотоциклы, мотороллеры,
снегоходы, мотосани, гидроциклы



Самолеты, вертолеты



Теплоходы, яхты, парусные
суда, катера, моторные лодки



Буксируемые суда, иные самоходные
машины, водные и воздушные ТС

Не являются объектами налогообложения



Легковые автомобили, специально оборудованные для инвалидов



Промысловые морские и речные суда



Сельхозтехника сельхозпроизводителей при использовании по назначению



Суда, зарегистрир. в Российском международном реестре судов



Полный перечень – п.2 ст.358 НК РФ

Налоговая база



Для ТС, имеющих двигатели,
мощность двигателя
в лошадиных силах

Кроме

паспортная
статическая тяга

для воздушных транспортных
средств, у которых определяется
тяга реактивного двигателя,

валовая вместимость

для водных буксируемых ТС, у
которых определяется валовая
вместимость

единица ТС

для прочих водных и воздушных
транспортных средств

Налогоплательщики

лица, на кого по закону зарегистрировано ТС



Физические лица



Юридические лица



ЛЬГОТЫ

Региональный уровень



устанавливаются региональным законами, могут включать следующие категории

родители (усыновители), опекуны, попечители ребенка-инвалида
инвалиды I и II групп

ветераны боевых действий, инвалиды боевых действий

организации, оказывающие услуги по перевозке пассажиров
городским пассажирским транспортом общего пользования

пенсионеры



может быть отдельно закреплено, в отношении
каких транспортных средств используется



Льготы

**Федеральный уровень
в т.ч. 425-ФЗ от 28.11.2025***



ветераны боевых действий;

лица, указанные в подпунктах 9.1 - 9.5 пункта 1 статьи 407 настоящего Кодекса – участники СВО и члены их семей

с/х товаропроизводители - по зарегистрированным на них тракторам, комбайнам и с/х технике, используемой в производстве с/х продукции работах для производства сельскохозяйственной продукции*



Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней*



Проактивный порядок

Налогоплательщиком
не подано заявление на льготу

Налоговый орган произведет расчет
положенных льгот, исходя из имеющихся
у него данных

Налоговые ставки

НК РФ задает ставку в рублях за каждую единицу – л/силу, кг силы тяги и т.д. транспортного средства

на региональном уровне определяют ее размер в интервале изменения

- ставка(руб.) / 10

для транспортных средств каждой категории, кроме легковых автомобилей до 150 л.с.

- ставка (руб.) x 10

для легковых автомобилей с мощностью двигателя до 150 л.с.

- ставка (руб.) x 10

ставки перечислены в п. 1 ст. 361 НК РФ

Налоговые ставки

НК РФ разрешает дифференцировать ставки в субъекте РФ

КАТЕГОРИИ
ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ

количества лет «возраста»

категории транспортных средств

экологического класса

Расчет налога

Повышающий коэффициент по списку Минпромторга на 2025 в нем 555 марок автомобилей

3 для авто средней стоимостью от 10 до 15 млн руб. включительно если с года выпуска прошло не более 10 лет

срок считается с года выпуска авто

3 для авто средней стоимостью от 15 млн руб. если с года выпуска прошло не более 20 лет

<https://minpromtorg.gov.ru/storage/797ced43-043d-4b4e-b72b-3d36984adbc7/ssp-documents/4b5f6f32-79e2-4106-8581-168f95459159/16d0a68b-19aa-4c5d-a5f4-7680f1668a5a.pdf>



Общие условия порядка расчета

если ТС было зарегистрировано или снято с учета в течение года, расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

до **15** зарегистрировано
месяц учитывается

до **15** снято с регистрации
месяц не учитывается

Сумма налога умножается на коэффициент владения, само 15 число считается в группу **до**



Общие условия порядка расчета

если ТС было зарегистрировано или снято с учета в течение года, расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

после **15** зарегистрировано
месяц не учитывается

после **15** снято с учета
месяц учитывается



Проактивный порядок

Налогоплательщиком не подано заявление о гибели или уничтожении ТС

Налоговый орган прекратит расчет налога с 1 дня месяца гибели или уничтожения по информации, полученной ФНС из информационного обмена



Проактивный порядок

При принудительном изъятии ТС налогоплательщик подает заявление и имеет право приложить документы

Налоговый орган прекратит расчет налога с 1 дня месяца, когда ТС было принудительно изъято у налогоплательщика



Проактивный порядок

При угоне ТС налогоплательщик подает заявление и имеет право приложить к нему документы справку об угоне, справку или постановление о возбуждении уголовного дела

Налоговый орган прекратит расчет налога с 1 дня месяца, когда ТС было в угоне до месяца возврата владельцу

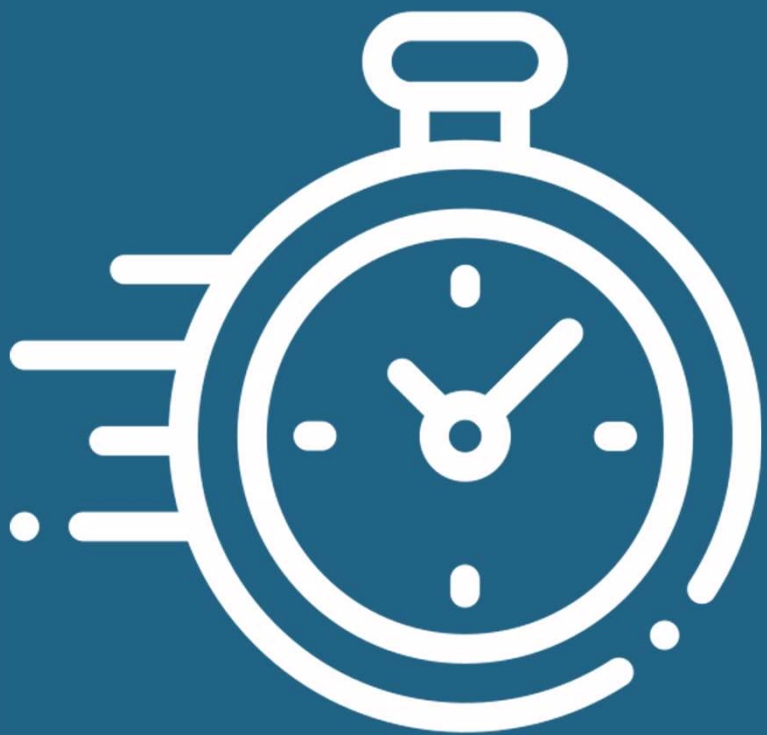


Проактивный порядок

Налоговый орган направляет уведомление физ. лицу минимум за 30 дней до срока уплаты налога

**Налогоплательщик
оплачивает сумму налога на ЕНС**

Срок уплаты налога



Налогоплательщик -
физическое лицо
уплачивает налог
на ЕНС на основании
уведомления

**до 1 декабря года,
следующего
за налоговым
периодом**



Обратная связь

Организации рассчитывают авансовые платежи самостоятельно по $\frac{1}{4}$ от подлежащей уплате суммы годового налога*

Налогоплательщику ЮЛ
ФНС направляет сообщения
об исчисленной сумме налога,
дается 20 дней на дачу пояснений

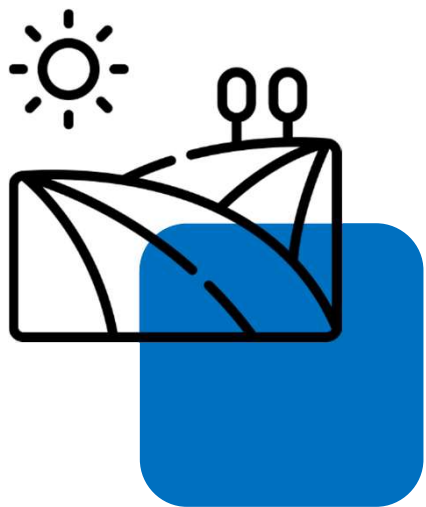
Срок уплаты налога



Налогоплательщик -
ЮЛ уплачивает налог

**Квартальные платежи
до 28 числа месяца,
следующего за
кварталом,**

**Годовой платеж - не
позднее 28 февраля**



Земельный налог

**Статья 15 НК РФ,
Статья 387 НК РФ**



Земельный налог относится
к **местным налогам**

Устанавливается
нормативными актами
муниципальных образований.
В Москве, Санкт-Петербурге
и Севастополе – законами
этих субъектов

Объекты налогообложения



Земельные участки

Не являются объектами налогообложения



земельные участки, изъятые из оборота
(п.4 ст.27 ЗК РФ)



земельные участки, ограниченные в обороте, на которых размещены особо ценные объекты (пп.2 п.2 ст.389 НК РФ), водные объекты в госсобственности (пп.5 п.2 ст.389 НК РФ)



земли лесного фонда



земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартир. дома

Объекты налогообложения

письмо ФНС от 03.11.2021 № БС-4-21/15521



Земельные участки у застройщиков

пока все помещения в многоквартирном доме принадлежат 1 лицу – застройщику, налог уплачивается.

Имущество многоквартирного дома перешло в собственность двух или нескольких собственников помещений многоквартирного дома – земельный участок перестает быть объектом налогообложения

Налогоплательщики



Физические лица



Юридические лица

Если им принадлежат на
праве собственности
праве постоянного
(бессрочного)
пользования
праве пожизненного
наследуемого владения
земельные участки,
являющиеся объектом
налогообложения*

* Не признаются налогоплательщиками лица, кому земельные участки принадлежат на праве **безвозмездного пользования**

Налоговая база



Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января года

Кроме

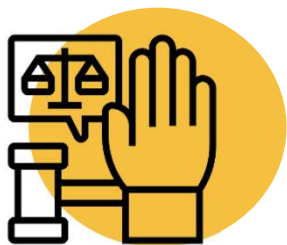
Кадастровая стоимость
на день внесения
данных в ЕГРН

для вновь образованных участков

Доля кадастровой стоимости
участка пропорционально S

для участков, расположенных в границах
нескольких муниципальных образованиях

Налоговая база



Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января года

Кроме

Доля кадастровой стоимости участка пропорционально S

для части участков, приходящихся на объект недвижимого имущества, не относящийся к жилищному фонду и (или) объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса



Проактивный порядок

Налогоплательщиком не подано уведомление о части земельного участка, приходящейся на объект недвижимого имущества, не относящийся к жилищному фонду и (или) к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса

Налоговый орган определит пропорцию исходя из имеющихся у него данных



Вычет
- 600 м²
425-ФЗ от 28.11.2025*

Предоставляется на 1 участок по выбору;
полный перечень лиц - п.5 ст.391 НК РФ



инвалиды I и II групп инвалидности



инвалиды с детства, дети-инвалиды



Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации



физические лица, имеющие трех и более несовершеннолетних детей (и детей до 23 лет, обучающихся по очной форме обучения)*



подвергшиеся воздействию радиации на ЧАЭС, Маяке, Семипалатинском полигоне



пенсионеры – детализация в ст.391 НК РФ



Вычет
- 600 м²

Предоставляется на 1 участок по выбору;
полный перечень лиц - п.5 ст.391 НК РФ

425-ФЗ от 28.11.2025*



лица, указанные в подпунктах 9.1 - 9.5 пункта 1 статьи 407
настоящего Кодекса- участники СВО и члены их семей



Проактивный порядок

Налогоплательщиком не подано уведомление о выборе земельного участка для вычета

Налоговый орган выберет объект каждого вида с максимальной суммой налога



Льготы

Федеральный уровень

освобождаются от налогообложения



организации в отношении земельных участков, занятых государственными автодорогами общего пользования



религиозные организации в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания религиозного назначения



физические лица и общины, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока в отношении земельных участков в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности



организации- резиденты Сколково в отношении земельных участков, находящихся в инновационном центре Сколково, и предназначенных для выполнения их функций

полный перечень льготников - п.1 ст.395 НК РФ

Налоговые ставки

0,3%

для земель с/х сельскохозяйственного назначения или земель в составе зон с/х использования в населенных пунктах, используемых по назначению

для занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса

для участков для ИЖС, кроме участков используемых в предпринимательской деятельности или кад. стоимостью более 300 млн руб.

участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, кроме используемых в предпринимательской деятельности или кад. стоимостью больше 300 млн руб..

1,5%

для прочих земельных участков, в т.ч. для участков с кадастровой стоимостью больше 300 млн руб.

Застройщики

письмо ФНС от 07.04.2025 № БС-4-21/3637@



Повышающие коэффициенты для участков ЖС

К применяется в течение 3 лет с даты регистрации прав на земельный участок и до регистрации прав на построенный жилой дом или на любое помещение в нем.

=

Земельные участки для ЖС (кроме ИЖС физ.лицами и комплексного развития территории)

2

Позиция ВС РФ указал – разница ставок 0,3 и 1,5 % на применение коэффициента **не влияет**, свежая кассация - постановление АС МО от 28.05.2025 по делу № А40-158186/2024 – повышающие коэффициенты применяются только ко льготной ставке

Застройщики

письмо ФНС от 07.04.2025 № БС-4-21/3637@



Повышающие коэффициенты для участков ЖС

К

По истечении 3-х лет с даты регистрации прав на земельный участок и до регистрации прав на построенный жилой дом или на любое помещение в нем.

=

4

Земельные участки для ЖС (кроме ИЖС физ.лицами и комплексного развития территории)

Физ.лица



Повышающие коэффициенты для участков ИЖС

К

По истечении 10-ти лет с даты регистрации прав на земельный участок и до регистрации прав на построенный жилой дом или на любое помещение в нем

=

2

Земельные участки ИЖС, приобретенные физ.лицами



Общие условия порядка расчета

если право на участок возникло или прекратилось в течение года, расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

до **15** включительно
возникло право
месяц учитывается

до **15** включительно
прекратилось право
месяц не учитывается

Сумма налога умножается на коэффициент владения



Общие условия порядка расчета

если право на участок возникло или прекратилось в течение года,
расчет ведется с учетом коэффициента владения

М владения
к **12** месяцам

после **15** возникло право
месяц не учитывается

после **15** прекратилось право
месяц учитывается



Общие условия применения льгот

Федеральный уровень

льгота, если основания ее применения возникли в течение года, действует с учетом коэффициента отсутствия права

М отсутствия права на льготу
к **12** месяцам

М начала права на льготу,
прекращения права
1+1 не входят в расчет
коэффициента

Сумма налога умножается на коэффициент



Проактивный порядок

Налоговый орган направляет уведомление физ. лицу минимум за 30 дней до срока уплаты налога

**Налогоплательщик
оплачивает сумму налога на ЕНС**

Срок уплаты налога



Налогоплательщик -
физическое лицо
уплачивает налог
на ЕНС на основании
уведомления

**до 1 декабря года,
следующего
за налоговым
периодом**



Обратная связь

Организации рассчитывают авансовые платежи самостоятельно по $\frac{1}{4}$ от подлежащей уплате суммы годового налога*

Налогоплательщику ЮЛ
ФНС направляет сообщения
об исчисленной сумме налога,
дается 20 дней на дачу пояснений

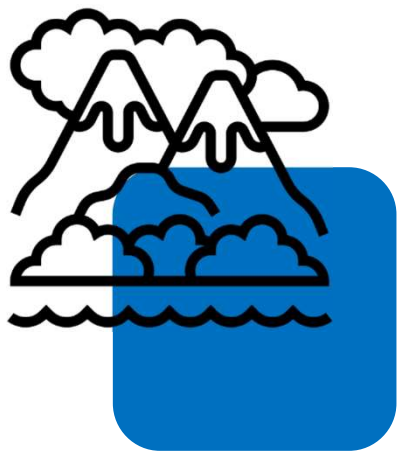
Срок уплаты налога



Налогоплательщик -
ЮЛ уплачивает налог

**Квартальные платежи
до 28 числа месяца,
следующего за
кварталом,**

**Годовой платеж - не
позднее 28 февраля**



Туристический налог

(176-ФЗ от 12.07.2024, эксперимент)

**Статья 15 НК РФ,
Статья 418.1 НК РФ**



Туристический налог
относится
к **местным налогам**

Устанавливается
нормативными актами
муниципальных
образований. В Москве,
Санкт-Петербурге
и Севастополе – законами
этих субъектов

Объект налогообложения



оказание услуг по предоставлению мест для временного проживания физических лиц



места размещения туристов принадлежат налогоплательщику на праве собственности или на ином законном основании



места размещения туристов должны быть включены в реестр классифицированных средств размещения



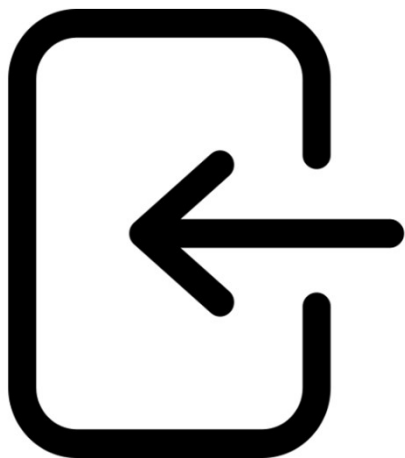
места размещения туристов в составе услуг по санаторно-курортному лечению, признаются включенными в реестр «по умолчанию»

Единый реестр

<https://tourism.fsa.gov.ru/ru/resorts/showcase/hotels>

2025 Особые условия

Местные органы власти вправе предоставить информацию о расположенных на их территории средствах размещения



В территориальный налоговый орган ФНС

+

В Ростуризм

Письмо ФНС России от 24.12.2024 N СД-4-3/14521@ формат предоставления

Жилые помещения



Туристический налог исчисляется или нет?

Жилые помещения **не относятся** к средствам размещения (ст. 1 132-ФЗ от 24.11.1996 «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»)

Средство размещения - имущественный комплекс, включающий в себя здание (часть здания) или строение, сооружение, помещение, участок земли, оборудование и иное имущество и используемый для **временного размещения и обеспечения временного проживания** физических лиц

Если в муниципальные органы были ошибочно поданы сведения о жилых помещениях, их не должны учитывать

*Письмо ФНС «Об исчислении туристического налога в жилых помещениях»
N СД-4-3/8338@ от 11.09.2025, позиция согласована с Минфином
Письмо Минфина России N 03-05-04-06/62585 от 26.06.2025*

Жилые помещения



Исключение

Гостевые дома - эксперимент с 01.09.2025 в ряде регионов

Если гостевой дом соответствует критериям средства размещения, сведения о нем можно включать в реестр

Налогоплательщики

кому на законном основании принадлежит место размещения туристов



Физические лица



Юридические лица

Налоговая база



Стоимость оказываемой услуги по размещению

Без учета

НДС

Налог не считается «поверх» НДС

Суммы налога

Налог по ставке рассчитывается сверху, а не извлекается

Налог
включается
в общую сумму
к оплате при
расчете туриста
за проживание

Налоговые ставки

НК РФ задает верхнюю границу ставки

на местном уровне определяют ее размер в заданных пределах

2025 1 %

2026 2 %

2027 3 %

2028 4 %

с 2029 5 %

Min сумма налога
100 руб. x к-во дней
проживания
Санатории платят min налог

Ставки могут быть дифференцированы с учетом сезонности или категории размещения

Налоговые ставки

Дифференциация ставок

С учетом сезона

Разрешается дифференцировать кварталы и месяцы

С учетом типа* средства размещения

Разрешается дифференцировать гостиницы, санатории, базы отдыха, кемпинги

С учетом категории* средства размещения

Разрешается дифференцировать исходя из количества звезд

* Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1951



Налог не взимается

Федеральный уровень

условие – предъявление документов



инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, дети-инвалиды



участники СВО



Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, награжденные орденом Славы трех степеней



Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации или награжденные орденом Трудовой Славы трех степеней



ветераны и инвалиды боевых действий



участники и инвалиды Великой Отечественной войны, жители Блокадного Ленинграда, Севастополя, Сталинграда, работники обороны времен ВОВ



Налог не взимается



Туристический налог **не исчисляется** в санаторно-курортных организациях, если такую путевку гражданину, относящемуся к определенной категории физических лиц, **оплатило третье лицо.**

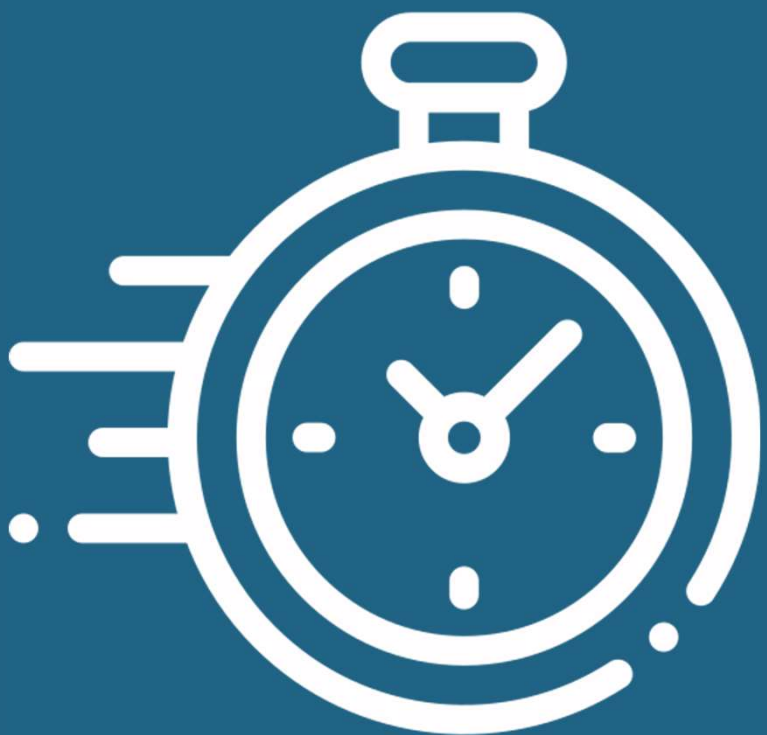
Информация ФНС России 06.11.2025 на основании письма Минфина России в письме 27.10.2025 № 03-05-04-06/103526 и ФНС России от 29.10.2025 № СД-4-3/9704@.

Срок уплаты налога

Налогоплательщик
уплачивает налог
на ЕНС на основании
поданной им до 25
числа после окончания
квартала декларации

Форма декларации
Приказ ФНС России от 05.11.2024
N ЕД-7-3/992@

**до 28 числа месяца,
следующего за
кварталом**





Разъяснения Минфина

письмо от 4 октября 2024 г. N 03-05-08/96119

1

Законопроект о едином государственном реестре в сфере туристской деятельности в Госдуму внесен

3

Вопрос об оказании комплексных услуг прорабатывается.

Изменений в чеки ККТ вносить не требуется

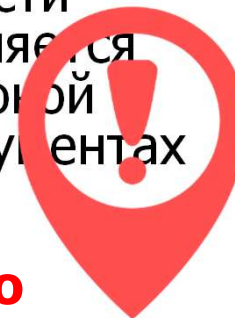
2

Налоговая база определяется исходя из стоимости услуги в момент полного расчета вне зависимости от периода проживания

4

Сумма туристического налога является частью стоимости услуги и выделяется отдельной строкой расчетных документах с клиентом

Правило отменено



2025



Хранить первичные документы по исчислению туристического налога необходимо в течение 5 лет (пп.8 п.1 ст. 23)

Письмо Минфина N 03-05-04-06/6985 от 28.01.2025



Если сопутствующие услуги не выделены по договору из стоимости услуги по временному проживанию физических лиц, налог уплачивается с общей цены номера

Письмо ФНС России от 14.02.2025 N EA-4-3/1490@



Налоговый период – квартал
Ввести налог местные власти также могут ежеквартально с публикацией нормативного акта за месяц

Прямая норма п.1 ст.5 НК РФ



Можно подавать единую декларацию по одному муниципальному образованию, а также в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе.
Уведомление - за 30 дней до срока сдачи

Прямая норма п.2 ст.418.9 НК РФ

2025



При заезде меньше, чем на сутки налог уплачивается

Письмо ФНС от 08.04.2025 № СД-4-3/3704@



Минфин РФ предлагает освободить санатории от уплаты туристического налога и уточнить полномочия муниципальных образований по дифференциации налоговых ставок



Санаторно-курортная путевка на бумажном носителе является документом строгой отчетности
При санаторно-курортном лечении 100 руб. за день пребывания платится с каждой путевки

Письмо ФНС от 18.03.2025 N СД-4-3/2927@



По данным ФНС России на 1 ноября 2025 г. поступления налога за 9 месяцев 2025 г. составили 5,4 млрд рублей

2025



Услуга облагается налогом, если ее оказание и полный расчет произведены в период действия туристического налога на территории муниципального образования

Письмо Минфина от 14.03.2025
N 03-05-04-06/25151



Туристический налог по работнику учитывается к сумме командировочных расходов по налогу на прибыль

Письмо Минфина 7 октября 2024 г.
N 03-03-06/1/96816



Если по одному договору услуги оказываются льготнику и другому лицу, взимание налога зависит от того, на кого был оформлен договор на **оказание услуги**

Письмо Минфина N 03-05-04-06/6985
от 28.01.2025



Выделение суммы туристического налога в расчетных документах Налоговым кодексом **не предусмотрены**

Письма Минфина N 03-05-04-06/6985
от 28.01.2025, N 07-01-10/12483 от
12.02.2025

НДС и налог на прибыль



п. 1 ст. 154 НК РФ
База по НДС определяется,
исходя из цен, определяемых в
соответствии со ст. 105.3 НК РФ,
без включения суммы НДС

При расчете базы по НДС

сумма туристического налога
из стоимости этих услуг
не исключается

**Письмо Минфина N 07-01-10/12483 от
12.02.2025, N 03-07-11/23614 от
11.03.2025**

При расчете базы по налогу
на прибыль

сумма туристического налога
вычитается из суммы дохода, и
исключается одновременно из
сумм расходов

**Письмо Минфина N 07-01-10/12483 от
12.02.2025**



п.1 ст.248 НК РФ из
доходов исключается
сумма туристического
налога
п.4 ст.270 НК РФ сумма
туристического налога не
учитывается в расходах

До встречи !



https://vk.com/public_1rnk



https://t.me/lrnk_cons

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

Центр подготовки налоговых консультантов

оказывает:

Образовательные услуги

Консультационные услуги

Сопровождение налоговых проверок

(495) 925-03-87 nalog@cpnk.ru <http://cpnk.ru>