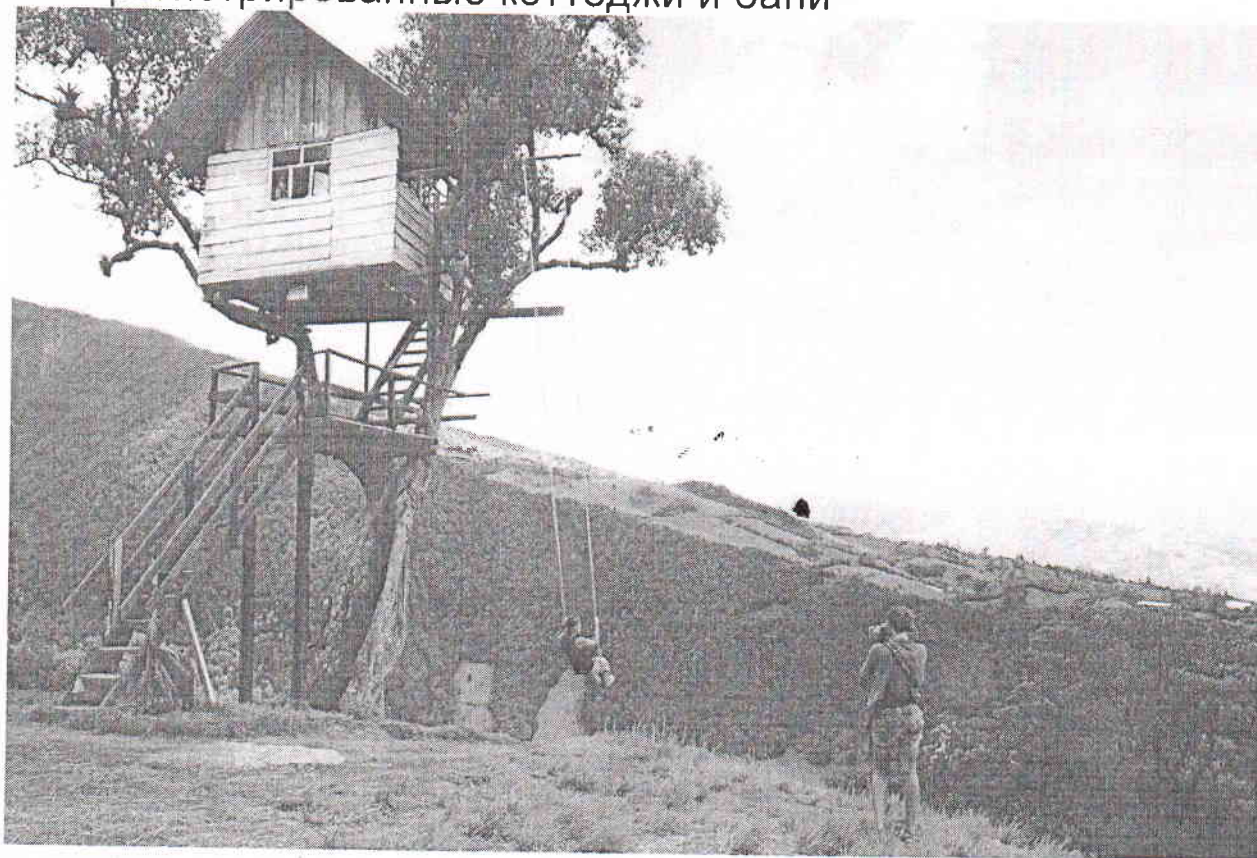


Дом приземляется

Текст: Татьяна Зыкова

Российская газета - Федеральный выпуск №7095 (227)

За полгода россиянам надо оформить свои незарегистрированные коттеджи и бани



У владельцев недвижимости, которые оформили свое имущество по всем правилам, но по каким-то причинам не получают платежи об уплате налогов, остается чуть больше двух месяцев, чтобы поставить в известность об этом налоговые инспекции. Иначе - серьезные штрафы, сообщили "Российской газете" в Федеральной налоговой службе.

Уточним, что касается это всех физлиц. 1 января 2017 года заканчивается двухлетний переходный период. Именно до этой даты и надо уведомить налоговиков о своих квартирах, дачах и банях, за которые не приходят налоговые уведомления. Транспортные средства тоже попадают под эту норму Налогового кодекса, принятую в 2014 году. Если в 2017 году налоговики обнаружат "объекты-невидимки", за которые по несколько лет не платятся

налоги, то инспекторы взыщут долги сразу за три последних года. Плюс выпишут штраф - 20 процентов от неоплаченной суммы.

И вот какие расчеты сделали специально для "РГ" в БТИ Московской области. Например, хозяевам, имеющим коттедж на Истре площадью 331,2 квадратного метра и не платившим налоги три года, при проверке начислят налог за 2013 год - 31 852,54 рубля. Налог за 2014-й - 31 852,54 рубля. Налог за 2015-й - 35 454,16 рубля. И штраф 20 процентов от неуплаченной налоговой суммы - то есть 19 831,84 рубля. А в целом граждане заплатят в бюджет 118 991,08 рубля. Если, конечно, они про этот коттедж не заявят до 1 января 2017 года. Заявят - им простят налоги за три года. И они начнут платить "с чистого листа", как полагается, ежегодно.

Есть еще и другая проблема - незарегистрированной недвижимости физлиц. И сейчас муниципальные власти, бюджеты которых формируются от уплаты местных налогов на объекты недвижимости, приступили к массированному поиску незарегистрированных построек - домов, бань, просторных сараев, веранд от 50 квадратных метров. В полную силу движение контролеров развернулось в Подмосковье. Скоро такую практику могут распространить на всю страну.

Если граждане заявят о своих домах в срок, им простят неуплату налога на имущество физлиц за три года

Московская область, к слову, занимает первое место в России по объему недвижимости. Только объектов капитального строительства (домов, гаражей и других построек) насчитывается почти 9 миллионов, то есть 9 процентов от общего числа в РФ. В "работу" на 2016 год взяты 6 районов и 9 городских округов. Всего проверят около 2 миллионов объектов недвижимости. По предварительным оценкам, от 20 до 40 процентов из них не вовлечены в налоговый оборот.

Половина дачников не сможет продать свои участки

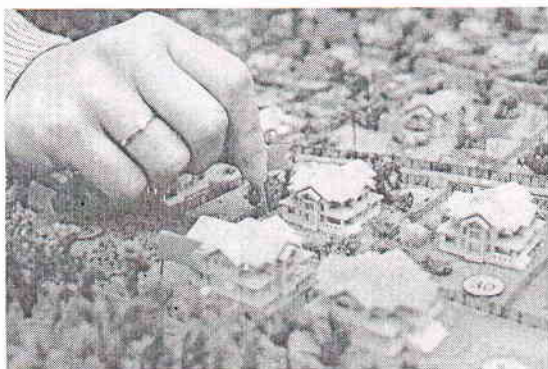
На обходы комиссии с участием представителей органов муниципальной власти, налоговой и областного министерства имущества выходят каждые выходные. Дополнительный доход в

муниципальные бюджеты ожидается, по предварительным оценкам, 1,5-1,8 миллиарда рублей.

Ищут не только "утаенные от налоговой строения", но и вообще незарегистрированные. За два месяца с начала работы в Московской области нашли уже несколько сотен неоформленных капитальных строений. Многие относятся к элитному жилью. "Только на прошлой неделе в ходе рейда беседовали с хозяевами такого "дворца" в Истринском районе. На частной территории расположились банный комплекс, бассейн, гараж и теннисный корт", - рассказывает генеральный директор Московского областного БТИ Владислав Мурашов.

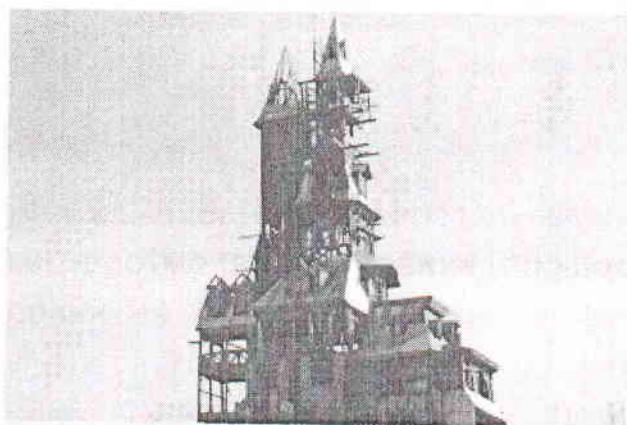
По его словам, контролеры видят десятки примеров, когда в одном и том же районе у одних владельцев с документами все в порядке, они честно платят налоги, а другие собственники уклоняются от своего гражданского долга. Возникают резонные вопросы - как получается, что за деревянный садовый домик, доставшийся по наследству, одни люди платят налоги, а совсем рядом их соседи из фешенебельных коттеджных поселков просто не регистрируют имущество и уходят от налогов из года в год?

Однако безответственность заканчивается. Затянувшим с оформлением недвижимости более чем на полгода, то есть с июля 2017 года, грозят не только штрафы, но и снос незаконного имущества, если суд признает объект самовольной постройкой.



Как рассказали "РГ" в Московском областном БТИ, механизм выявления незарегистрированных построек следующий. Данные аэрофотосъемки территории сопоставляют с информацией

государственного кадастра недвижимости, ЕГРП и архивами БТИ. На карте отмечают строения площадью более 50 квадратных метров, права на которые не зарегистрированы или они вовсе не стоят на учете. Затем владельцы земельных участков, на которых расположены такие объекты, получают информационные письма от налоговиков с указанием на необходимость оформления объектов недвижимости.



Высоту садовых домиков решили ограничить

В свое оправдание многие участники проверок, у которых уже найдены такие постройки, поясняют, что просто не знакомы с процедурами регистрации - не знают, какие документы необходимо подготовить, куда обратиться, не владеют информацией по изменениям в законодательстве, которые могут повлечь за собой утрату собственности. Аргументы эти, когда дело идет об уплате налогов, в расчет, естественно, не берутся.

Тем временем минфин предложил взимать налог на имущество "с недостроя", то есть с домов, которые построены на частных земельных участках, отражены в кадастре, но не оформлены в собственность владельцев, физлиц. Об этом говорится в проекте "Основных направлений налоговой политики на 2017-2019 годы".

Цель - вовлечение в налоговый оборот объектов капитального строительства, поставленных владельцами земельных участков на кадастровый учет, но права на которые не зарегистрированы.

До сих пор налог на имущество за строение начисляется, если владелец оформил права собственности, поэтому многие граждане

хитрят - не оформляют собственность на здания, которые расположены на принадлежащих им земельных участках.

Чтобы оформить дом, баню или иную постройку, нужно пройти две процедуры. На первом этапе потребуется заполнить утвержденную минэкономразвития стандартную декларацию о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет и подготовить технический план, который делают кадастровые инженеры.

Минфин предложил взимать налог на имущество физлиц с недостроенных домов, сараев, дач и бань

Эти документы нужно подать в Кадастровую палату через любой многофункциональный центр (МФЦ). Спустя 10 рабочих дней ведомство выдаст владельцу кадастровый паспорт.

Вторая процедура - регистрация права собственности. Здесь от вас потребуется заполнить еще одну декларацию по форме, утвержденной минэкономразвития, оплатить госпошину 350 руб. и, приложив заявление, подать документы в Росреестр. Пройдя эти два этапа, вы получите официальный документ о праве собственности на объект с четкими параметрами, необходимыми для уплаты налогов