


«Кешбэк» от государства. Как законно сэкономить на налогах

 aif.ru/money/mymoney/keshbek_ot_gosudarstva_kak_zakonno_sekonomit_na_nalogah

Елена Трегубова 0 2284

Чтобы сэкономить на налогах, вовсе не обязательно становиться преступником. Есть вполне законные способы не переплачивать, а где-то — даже и заработать с помощью налогов. Рассказываем о них.

Налог на недвижимость

С 2016 года налог на имущество в России рассчитывается по новым правилам: теперь его размер зависит не от инвентаризационной, а от кадастровой стоимости, которая приближена к рыночной цене недвижимости. Однако часто бывает, что кадастровая стоимость рассчитывается неверно в бóльшую сторону. Соответственно, и налог собственники жилья платят больше. Но это можно исправить. По словам **управляющего партнера «Митсан Консалтинг» Дмитрия Желнина**, кадастровую стоимость недвижимости можно оспорить. Для этого потребуется проведение независимой экспертизы. Затем, если специалисты признают стоимость завышенной, владельцы жилья должны обратиться в специальную комиссию по месту жительства по рассмотрению споров. Бывает, что комиссии отказываются пересматривать кадастровую стоимость. Тогда вопрос может быть решен только в судебном порядке через назначение и проведение судебной экспертизы.

«При переоценке кадастровой стоимости налог будет пересчитан в пользу налогоплательщика с момента начала действия такой стоимости. Проще говоря, в случае если вы платите имущественные налоги по кадастровой стоимости, определенной государством, а в конце года решите, что она завышена, то сможете ее оспорить. По результатам оспаривания переплата по налогу будет зачислена вам в счет будущих периодов», — поясняет эксперт.

Партнер юридического бюро «Замоскворечье» Дмитрий Шевченко добавляет, что каждый независимый оценщик должен иметь аккредитацию. Например, по Московской области состав аккредитованных независимых экспертов, чьи заключения комиссия принимает к рассмотрению, сформировался сравнительно недавно, чуть больше года назад. Соответственно, до этого не было даже технической возможности оспорить кадастровую стоимость на комиссии.

Как уменьшить налог на недвижимость?

Налог на недвижимость-2

Есть и другой способ сэкономить на имущественном налоге. Как рассказала

АиФ.ru **основатель «Бухгалтерского бюро Анны Веденеевой» Анна Веденеева**, получить «скидку» можно, оформив жилплощадь на родственника, принадлежащего к льготной категории.

Вот категории граждан, которым положены федеральные налоговые льготы:

- Герои Советского Союза;
- Инвалиды (I и II групп, инвалиды с детства, дети-инвалиды);
- Военнослужащие (а также лица, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями);
- Герои Российской Федерации;
- Лица, награжденные орденами Славы всех трех степеней.

Кроме того, по словам **президента Национальной ассоциации аукционных брокеров (НААБ) Павла Куксенко**, от уплаты налога на имущество освобождаются пенсионеры: в настоящее время это мужчины 60 лет и старше и женщины 55 лет и старше.

Льготы на уплату имущественного налога распространяются на один объект каждого из следующих видов недвижимости:

- квартира, часть квартиры или комната;
- жилой дом или часть жилого дома;
- специально оборудованное сооружение, помещение, которые используются в качестве творческих мастерских, ателье, студий;
- жилое помещение, используемое для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек, на период такого их использования;
- хозяйственное строение и сооружение (площадью до 50 кв. м каждого объекта) на участках, предоставленных для личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;
- гараж или машино-место.

«Для того чтобы сэкономить на налоге, вам нужно подать заявление от собственника в налоговый орган по месту жительства. Также следует приложить документы, подтверждающие право на льготу. Кроме того, вы можете попросить сделать перерасчет за последние три года», — подчеркивает Веденеева.

Разумеется, при переоформлении имущества на льготника необходимо понимать, что это должен быть только близкий человек, которому можно доверять.

Льгота для арендодателей жилья

Физические лица обязаны самостоятельно рассчитывать и платить налоги с доходов, которые не были уплачены работодателем. Проще говоря, помимо налогов на основном месте работы, необходимо платить налоги со всех остальных доходов: подработок или сдачи жилья в аренду. Это 13%.

Но есть возможность платить меньше. Как рассказала AiФ.ru **младший юрист компании «Мой семейный юрист» Юлия Казакова**, владельцы квартир имеют право зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя (ИП) и платить 6% от дохода. Однако необходимо иметь в виду, что наличие ИП сопряжено с дополнительными расходами: страховыми взносами.

Есть еще один законный способ уменьшить налог за сдачу жилья: получить статус самозанятого. Правда, действует эта норма только в четырех регионах: в Москве, Московской и Калужской областях и в Республике Татарстан. Налог для самозанятых составляет 4% для физических лиц и 6% — для юридических (если доход не превышает 2,4 млн рублей в год).

Получить статус самозанятого можно через мобильное приложение «Мой налог» или личный кабинет налогоплательщика на официальном сайте Федеральной налоговой службы. При этом все расчеты с клиентами придется проводить через приложение «Мой налог»: программа сформирует чек и направит в налоговую инспекцию информацию об операции. Этот чек надо будет отдать покупателю.

Специальный налоговый режим продлится десять лет: до декабря 2028 года. Чтобы сняться с учета, необязательно ходить в налоговую инспекцию: сделать это можно все через то же приложение.

Почему транспортный налог привязан к мощности двигателя?

Транспортный налог

В некоторых регионах (например, в Санкт-Петербурге, Краснодарском крае, Адыгее) пенсионерам положена скидка 50% на транспортный налог. Также в некоторых регионах местные власти освобождают от уплаты транспортного налога ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов, многодетных родителей.

Чтобы сэкономить на выплатах налога за автомобиль, вы можете оформить его на родственника-льготника, говорит Веденева.

Налоговый вычет

Из зарплаты каждого работника удерживается 13% — налог на доходы физических лиц (НДФЛ). Однако его можно вернуть в качестве налогового вычета, как говорит **директор юридической службы «Единый центр защиты» Констатин Бобров**. Но только в некоторых случаях.

Налоговый вычет возможен при следующих расходах:

- покупка жилья;
- обучение;
- лечение;
- дополнительное пенсионное обеспечение;
- пожертвования благотворительным, некоммерческим, религиозным организациям.

«Чтобы его получить, необходимо подготовить заявление и документы: они могут отличаться в зависимости от основания получения вычета. Но обязательными документами являются паспорт, свидетельство ИНН и декларация по форме 3-НДФЛ», — объясняет эксперт.

Подать заявление можно двумя способами: через налоговую инспекцию (по месту регистрации) или через работодателя. В первом случае обращение возможно только по окончании года, когда, скажем, была куплена квартира или проведена дорогостоящая операция, за что вы планируете получить налоговый вычет. В этом случае деньги налоговая служба перечисляет на ваш банковский счет. Перечислить сумму налогового вычета инспекция обязана не позднее четырех месяцев с момента получения декларации и заявления о предоставлении вычета.

«При обращении к работодателю можно не ждать окончания года, когда были понесены расходы. Здесь деньги не возвращаются на банковский счет: работодатель просто перестает удерживать НДФЛ с вашей зарплаты. Но, даже если вы пожелали обратиться за вычетом к работодателю, налоговую инспекцию все равно придется посетить. Это нужно для подтверждения права на вычет», — рассказывает Бобров.

Актуальные вопросы
