

Налог на недвижимость в 2014г. Подводные камни для предпринимательства

Для собственников квартир, домов и прочей "неземельной" недвижимости. Налог на недвижимость уже актуален. НО, МЯГКО актуален...

Итак, по очереди.

1. В 2013 г. для всех физлиц налог на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, не подлежал начислению и уплате (согласно Закона, временно освобождающего физлица от налога на недвижимость, – № 403-VII, которым внесено изменения в ст. 265 НКУ);

2. С 01.01.2014г. установлена льгота для налога – это площадь недвижимости, с которой налог не уплачивается. Она составляет для одного физлица:

– для квартир площадью до 120 м. кв.;

– для жилых домов площадью до 250 м. кв.

Если есть и квартира, и дом, – то общая льгота составляет 370 м. кв.

Право на льготу теряется, если жилье используется для получения дохода – например, передается в аренду, используется для ведения предпринимательской деятельности.

Льгота на уплату налога будет применяться к совокупной жилой площади объектов жилой недвижимости, принадлежащей налогоплательщикам. То есть независимо от количества таких объектов.

Есть большое «НО» в этом всем. Непонятно, как Миндоходов расценит квартиру или дом, по адресу которых зарегистрирован предприниматель или же предприятие. Скорее всего, будет налоговое разъяснение, НО ВОТ В ЧЬЮ ПОЛЬЗУ – можно только догадываться!!! То есть, для жилой недвижимости, по адресу которой зарегистрирован субъект предпринимательской деятельности, льгота, скорее всего, применятся не будет...

3. Ставки налога для физлиц по недвижимости, площадь которой не льготируется, устанавливаются в % от минимальной заработной платы за 1 м. кв. на год в следующих размерах:

– не больше 1 % – для квартиры/квартир, жилая площадь которых не превышает 240 кв. метров, или жилого дома/домов, жилая площадь которых не превышает 500 кв. метров;

– 2,7 % – для квартиры/квартир, жилая площадь которых превышает 240 кв. метров, или жилого дома/домов, жилая площадь которых превышает 500 кв. метров;

– 1 % – для различных видов объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности одного налогоплательщика, суммарная площадь которых не превышает 740 кв. метров;

– 2,7 % – для различных видов объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности одного налогоплательщика, суммарная площадь которых превышает 740 кв. метров.

Департамент налогового атсорсинга

Компании «Виктория»