**Налог на имущество физлиц. Льготы для пенсионеров, инвалидов**

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со [ст. 401](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/401) НК РФ ([ст. 400](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/400) НК РФ).

**Льготы для пенсионеров**

Согласно [пп. 10 п. 1 ст. 407](https://internet.garant.ru/" \l "/document/10900200/entry/407110) НК РФ право на налоговую льготу имеют пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством РФ выплачивается ежемесячное пожизненное содержание. Пенсионное обеспечение в РФ осуществляется в соответствии с Федеральными законами [от 17.12.2001 N 173-ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/12125146/entry/0), [от 15.12.2001 N 166-ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/12125128/entry/0), иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами РФ (например, Законами РФ [от 12.02.1993 N 4468-1](https://internet.garant.ru/#/document/100257/entry/0), [от 26.06.1992 N 3132-1](https://internet.garant.ru/#/document/10103670/entry/0) и др.). Следовательно, лица, признанные пенсионерами и получающие в установленном порядке пенсию (либо пожизненное содержание, приравненное к пенсии), вне зависимости от условий назначения пенсии (за выслугу лет, по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца и др.) освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц.

Из разъяснений контролирующих органов следует, что применение льготы по налогу на имущество физических лиц возможно независимо от основания для получения пенсии как в соответствии с законодательством РФ, так и в соответствии с законодательством другого государства (например, в отношении пенсионеров - иностранных граждан, являющихся собственниками налогооблагаемого имущества на территории РФ) (см. письма ФНС России [от 18.05.2020 N БС-3-21/3727@](https://internet.garant.ru/#/document/74037358/entry/0), [от 09.01.2017 N БС-4-21/48@](https://internet.garant.ru/#/document/71630170/entry/0), Минфина России [от 12.04.2019 N 03-05-06-01/25932](https://internet.garant.ru/#/document/72268556/entry/0), [от 29.12.2016 N 03-05-04-01/79108](https://internet.garant.ru/#/document/71603392/entry/0)).

**Внимание**

С 1 января 2019 года аналогичные льготы [предоставляются](https://internet.garant.ru/#/document/72091772/entry/0) так называемым **предпенсионерам** ([пп. 10.1 п. 1 ст. 407](https://internet.garant.ru/" \l "/document/10900200/entry/4071101) НК РФ, см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73573256/entry/0) ФНС России от 17.02.2020 N БС-3-21/1175@). Это лица, соответствующие условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством РФ, действовавшим на 31 декабря 2018 года. Иными словами те, кто мог бы выйти на пенсию по правилам 2018 года, если бы пенсионное законодательство не изменилось.

**Льготы для инвалидов**

На основании [подпунктов 2](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40712) и [3 п. 1 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40713) НК РФ налоговая льгота предоставляется инвалидам I и II групп, а также инвалидам с детства, детям-инвалидам. Причина инвалидности с формулировкой "инвалид с детства" устанавливается независимо от группы инвалидности (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71884588/entry/0) Минфина России от 05.02.2018 N 03-05-06-01/6371).

Глава 32 НК РФ не предусматривает освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц инвалидов III группы. Однако представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами госвласти городов федерального значения) могут устанавливаться дополнительные налоговые льготы в виде полного или частичного освобождения от уплаты налога для любых категорий налогоплательщиков (например, инвалидов III группы) (см. также [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71362142/entry/0) Минфина России от 02.02.2016 N 03-05-06-01/4775).

При этом право на налоговую льготу имеют пенсионеры. Поэтому в случае получения инвалидом III группы пенсии по старости или по инвалидности, он имеет право на льготы по налогу на имущество физлиц на период назначения ему пенсии в порядке, установленном [пенсионным законодательством](https://internet.garant.ru/#/multilink/58077220/paragraph/59/number/0), либо относится ко "льготным" категориям налогоплательщиков, дополнительно установленным муниципальными актами (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71564684/entry/0) ФНС России от 14.12.2016 N БС-4-21/23921@).

**Порядок получения льгот**

Налоговая льгота предоставляется в отношении **одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика** вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот ([п. 3 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40703) НК РФ). При определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости могут применяться вычеты, установленные в [пунктах 3 - 6 ст. 403](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40303) НК РФ.

Таким образом, физические лица, являющиеся пенсионерами и (или) инвалидами I, II групп, инвалидами с детства, освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц в отношении **одного объекта налогообложения каждого вида**. При наличии в собственности налогоплательщика, отнесенного к льготным категориям граждан, нескольких объектов одного вида (например, нескольких квартир) он полностью освобождается от уплаты налога только в отношении одной квартиры, а в отношении остальных будет предоставлен налоговый вычет (см. письма Минфина России [от 19.02.2020 N 03-05-06-01/11588](https://internet.garant.ru/#/document/73773435/entry/0), [от 05.02.2018 N 03-05-06-01/6371](https://internet.garant.ru/#/document/71884588/entry/0), [от 08.11.2017 N 03-05-06-01/73446](https://internet.garant.ru/#/document/71829064/entry/0)).

Согласно [п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40706) и [7 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40707) НК РФ для получения льготы налогоплательщик должен представить в налоговый орган:

- заявление о предоставлении льготы;

- уведомление о выбранном объекте налогообложения, в отношении которого предоставляется льгота.

Представление заявления и подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу (с 2020 года - подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление налогоплательщику уведомления о предоставлении налоговой льготы либо сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы) осуществляются в порядке, аналогичном предусмотренному [п. 3 ст. 361.1](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/361103) НК РФ ([второй абзац п. 6 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407062) НК РФ).

**Внимание**

С 2018 года для физических лиц упрощен порядок использования льгот по транспортному, земельному налогам и налогу на имущество. Они могут не представлять в налоговый орган документы, подтверждающие право на льготу. Налоговая инспекция сама запросит необходимые данные у органов и иных лиц, у которых имеются эти сведения.

При этом налоговые инспекции будут использовать типовые (рекомендуемые) формы [запроса](https://internet.garant.ru/#/document/72770390/entry/1000), [согласия](https://internet.garant.ru/#/document/72770390/entry/2000) налогоплательщика-физлица на обработку и распространение персональных данных для запроса, а также [уведомления](https://internet.garant.ru/#/document/72770390/entry/3000) налоговой инспекции о неполучении сведений по запросу. Все формы прилагаются к [письму](https://internet.garant.ru/#/document/72770390/entry/0) ФНС России от 25.09.2019 N БС-4-21/19518@.

[Форма](https://internet.garant.ru/#/document/71823116/entry/1000) заявления о льготе по имущественным налогам физлиц утверждена [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/71823116/entry/0) ФНС России от 14.11.2017 N ММВ-7-21/897@. Лица, которым были предоставлены льготы по имущественным налогам до 1 января 2018 года (в т.ч. на основании законов субъектов РФ и нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований) и которые имеют право на их применение после указанной даты, вправе не представлять после 1 января 2018 года заявление о предоставлении налоговой льготы (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71924358/entry/0) Минфина России от 09.04.2018 N 03-05-04-01/23385).

В случае, если налогоплательщик, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в [подпунктах 2](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40712), [3](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40713), [10](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407110), [10.1](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/4071101), [12](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407112), [15 п. 1 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407115)НК РФ, и имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о ее предоставлении или не сообщил об отказе от применения льготы, то она предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с НК РФ и другими федеральными законами ([четвертый абзац п. 6 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407064) НК РФ, [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/72224490/entry/42) ФНС России от 17.04.2019 N БС-4-21/7176@).

[Уведомление](https://internet.garant.ru/#/document/71153710/entry/1000) о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется льгота, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору не позднее 31 декабря года, являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении этих объектов применяется льгота. С 29 октября 2019 года уведомление можно подать также через МФЦ. При непредставлении налогоплательщиком, имеющим право на льготу, уведомления о выбранном объекте льгота будет предоставлена налоговыми органами в отношении одного объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога ([п. 7 ст. 407](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/407073) НК РФ).

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц. Поскольку в расчете коэффициента используются только месяцы налогового периода (коих всегда 12, их не надо рассчитывать) и месяцы, в которых отсутствует льгота, полагаем, что месяцы возникновения/прекращения права принимаются за полные месяцы, в которых отсутствует льгота.

В случае обращения с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога перерасчет суммы налогов производится не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения, но не ранее даты возникновения у налогоплательщика права на льготу ([п. 6 ст. 408](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/40806) НК РФ).

С 15 августа 2015 года действует [приказ](https://internet.garant.ru/#/document/71153710/entry/0) ФНС России от 13.07.2015 N ММВ-7-11/280@. В нем приведена [форма](https://internet.garant.ru/#/document/71153710/entry/1000) уведомления о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц.