|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**1. Вопрос:** Каков порядок отказа от права пользования земельным участком?

**Ответ:** Глава VII Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) содержит основания прекращения прав на землю.

В частности ст. 45 ЗК РФ содержит основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

 Ст. 46 ЗК РФ содержит основания, порядок прекращения аренды земельного участка.

Ст. 47 ЗК РФ содержит основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком. (Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон).

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. К заявлению прилагается копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина). К заявлениям юридических лиц и государственных и муниципальных предприятий должен быть приложен документ, подтверждающий согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. (п. 3 ст. 53 ЗК РФ)

Согласно пункту 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

В силу ст.30.2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация отказа от права собственности на земельный участок производится бесплатно.

**2. Вопрос:** Каков порядок работы с  просроченной задолженности в случае смерти Арендатора?

**Ответ** Долги умерших можно взыскать в судебном порядке с их наследников, при условии, что наследники приняли наследство, поскольку согласно ст.1175 Гражданского кодекса РФ наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (статья 323).

Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

С остальных должников задолженность следует взыскать в судебном порядке, путем подачи иска о взыскании задолженности.

**3. Вопрос:** Каков порядок расторжения договора аренды в случае смерти Арендатора?

**Ответ:** Направлять в адрес наследников уведомление о расторжении договора аренды. В случае если наследники не приняли имущество, в том числе права по договору аренды земельного участка, расторгать договор аренды в судебном порядке.

**4. Вопрос:** Как оформить наследство после покойного в собственность?

**Ответ:** Наследование имущество умершего регулируется частью 3 Гражданского кодекса РФ и другими федеральными законами ("Основы законодательства Российской Федерации о нотариате",утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1)

В соответствии со ст. 1154 Гражданского кодекса РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

По истечении установленного срока принятия наследства по заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства (статья 1154), суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.

**5. Вопрос:** Какую процедуру должен пройти наследник, если земля была в бессрочном пользовании?

**Ответ:** Лицо, обладающее правом бессрочного пользования земельным участком, не может передать этот участок в качестве наследства.

Однако, если наследодатель при жизни построил на участке дом или иное недвижимое имущество (кирпичный гараж, бассейн и др.), то наследник сможет оформить наследство на имущество, находящееся на земельном участке.

В этом случае на наследника будет распространяться норма закона о введении Земельного кодекса, о том, что граждане, которым перешел садовый дом по наследству, находящийся на земельном участке, принадлежавшем наследодателю на праве постоянного бессрочного пользования, вправе приобрести этот земельный участок в собственность (п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

**9. Вопрос:** В 2-х квартирном доме сделали пристрой. Для чего необходимо согласие соседей для оформления права собственности?

**Ответ:** Согласно ст. 244 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В соответствии с п. 1 ст. 247 владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

**10. Вопрос:** Сколько стоит переоформление земельного пая на себя, после покойного?

**Ответ:** Согласно подп. 26 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается государственная пошлина в размере 100 рублей.

**11. Вопрос:** Как оформить долевую собственность в 2-х квартирном доме, если один собственник вводит в эксплуатацию пристрой? Это отразится на налогообложении второго собственника, так как увеличится кадастровая стоимость?

**Ответ:** В соответствии с п 2. ст. 245 Гражданского кодекса РФ соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

В этой связи определить (перераспределить) доли в праве общей собственности на имущество возможно на основании соглашения об определении долей между участниками такой общей собственности.

**НАЛОГОВАЯ ИНФОРМИРУЕТ!**

**ФНС России напоминает, что срок уплаты имущественных налогов физических лиц истекает 1 декабря 2016 года.**

**Как платить налоги.**

 Существует несколько способов оплаты налогов: банк, платежные терминалы самообслуживания, электронный сервис ФНС, Личный кабинет Единого портала государственных и муниципальных услуг, сайт Оплата госуслуг (www.oplatagosuslug.ru), Федеральная Система «Город», а также система Яндекс.Деньги. Какой способ наиболее удобен?
Способы оплаты налогов
1. Через кассу кредитного учреждения (при наличии платежного документа).
2. Через терминалы самообслуживания кредитных учреждений по индексу документа (банкоматы Сбербанка, платежные терминалы КИВИ (QIWI) банка).
3. Через электронный сервис ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на сайте www.nalog.ru могут оплатить налоги онлайн клиенты кредитных учреждений, с которыми ФНС России подписала соответствующее Соглашение (19 кредитных учреждений). Платеж без комиссии.
4. Через электронный сервис ФНС России «Заплати налоги» – «Уплата налогов физических лиц» на сайте www.nalog.ru. Сервис позволяет сформировать платежный документ или осуществить оплату безналичным способом в режиме онлайн клиентам кредитных учреждений, с которыми ФНС России подписала соответствующее Соглашение (19 кредитных учреждений). Платеж без комиссии.
5. Через Личный кабинет Единого портала государственных и муниципальных услуг www.gosuslugi.ru с помощью сервиса «Налоговая задолженность физических лиц» (требуется обязательная регистрация в Личном кабинете портала). Производится проверка наличия налоговой задолженности по ИНН. Оплата налоговой задолженности доступна по банковским картам. Комиссия за оплату не взимается.
6. Через сайт Оплата госуслуг www.oplatagosuslug.ru с помощью сервиса «Задолженности по налогам ФНС» по ИНН либо по индексу налогового документа (дополнительной регистрации на сайте не требуется). Оплатить налоговую задолженность можно с помощью карт VISA, MasterCard, JCB а также со счета мобильного телефона сотовых операторов Билайн, МТС, Мегафон, Ростелеком, Теле2. При оплате налоговой задолженности взимается комиссия.
7. Через Федеральную Систему «Город» www.kvartplata.ru по индексу платежного документа. Оплата может производиться в безналичной форме с помощью карт VISA, MasterCard через Платежный кабинет (требуется обязательная регистрация в Платежном кабинете). При оплате налогов взимается плата за информационно-технологическое обслуживание.
8. Через «Яндекс.Деньги» www.money.yandex.ru с помощью сервиса «Налоги: проверка задолженностей» по ИНН, по индексу платежного документа либо по данным налогового уведомления, заполнив требуемые сведения из имеющегося платежного документа. Оплатить налоги можно с помощью карт VISA, MasterCard. Комиссия за оплату не взимается.
Из всего перечисленного самый удобный способ расчетов с бюджетом – электронный сервис ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц». Сервис позволяет без визита в налоговые органы отслеживать свою налоговую историю, вовремя формировать платежные квитанции, распечатывать их и оплачивать в любом кредитном учреждении, либо уплачивать налоги безналичным способом в режиме онлайн. Чтобы подключиться к сервису, необходимо обратиться с паспортом в любую налоговую инспекцию, кроме специализированных, заполнить заявление и получить регистрационную карту с логином и паролем.

**ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА**

**Как открыть личный кабинет и как им пользоваться.**

Для открытия личного кабинета необходимо обратиться к сотруднику налоговой инспекции с документом, удостоверяющим личность, и заполнить заявление. Налогоплательщику выдается регистрационная карта с идентификационными данными налогоплательщика для входа в Сервис т.е. логин и первичный пароль пользователя:

**ВАЖНО:**

Доступ к Сервису осуществляется по открытым каналам сети Интернет по логину и паролю входа.

**Активация первично присвоенных логина и пароля осуществляется в течение часа с момента регистрации налогоплательщика в Сервисе.**

**При первом входе в Сервис налогоплательщику необходимо сменить первичный пароль.**

**Первичный пароль действует в течение одного календарного месяцас даты регистрации налогоплательщика в Сервисе. В случае, если смена пароля не была осуществлена в течение одного календарного месяца, учетная запись блокируется.**

В случаях утраты пароля или блокировки первичного пароля налогоплательщику следует обратиться в любую инспекцию ФНС России\*\* для получения нового пароля.

Информация в Сервисе формируется в течение трех рабочих дней с даты регистрации налогоплательщика в Сервисе.

Использование функциональных возможностей Сервиса осуществляется без заключения дополнительных соглашений. Подключение в Сервисе дополнительных услуг, а также использование дополнительных функций осуществляется налогоплательщиком с использованием возможностей Сервиса.

Информация доступна на официальном сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) в интерактивном сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физического лица».

Кроме того, с помощью сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физического лица» Вы сможете получать актуальную информацию о суммах начисленных и уплаченных налоговых платежей, о наличии переплат и задолженностей по налогам, об объектах движимого и недвижимого имущества; контролировать состояние расчетов с бюджетом; получать и распечатывать налоговые уведомления и квитанции на уплату налоговых платежей (до наступления срока уплаты); оплачивать налоговую задолженность и налоговые платежи, а также обращаться в налоговые органы без личного визита.

|  |  |
| --- | --- |
| **Пользователи «Личного кабинета для физических лиц» получат уведомления на уплату имущественных налогов в электронной форме.** |  |

**До 1 сентября 2016** года пользователям «[Личного кабинета для физических лиц](https://lkfl.nalog.ru/lk/)» **необходимо направить уведомление** в любой налоговый орган, если они хотят получать все налоговые документы (уведомления, требования на уплату налогов и другие) **в бумажном виде.**

**С июня 2016** года **вступил в силу** Федеральный закон от 01.05.2016 № 130-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации», который устанавливает новый порядок получения физическими лицами документов от налоговых органов, а также передачи сведений в налоговые органы.

**В соответствии с этими изменениями физические лица, получившие доступ к «Личному кабинету налогоплательщика», получают документы от налогового органа в электронной форме через сервис ФНС России.** **На бумажном носителе по почте такие документы направляться не будут.** Это значит, что налоговые уведомления за 2015 год пользователи уже должны смотреть в своем «кабинете».

Пользователь «Личного кабинета» видит налоговое уведомление буквально на следующий день после его формирования инспекцией, тогда как бумажные документы идут дольше, их доставка обходится ФНС России недешево.

Пользователям, пожелавшим получать налоговое уведомление на бумажном носителе, необходимо будет направить уведомление об этом в любой налоговый орган, подписав его электронной подписью.

Усиленную неквалифицированную электронную подпись можно получить бесплатно, не посещая Удостоверяющий центр, непосредственно из «Личного кабинета налогоплательщика для физических лиц» в разделе «Профиль» по ссылке «Получение сертификата ключа проверки электронной подписи».

Здесь можно выбрать один из двух вариантов хранения электронной подписи (ЭП): на компьютере пользователя или в «облаке» в защищенном хранилище ФНС России. В случае хранения ЭП в защищенном хранилище ФНС России, возможно использование любых устройств и даже телефонов, не требуется устанавливать никаких дополнительных программных средств. Вся процедура получения подписи и направления уведомления займет не более 5 минут.

Уведомление о необходимости получения документов на бумажном носителе можно направить из раздела «Профиль» Личного кабинета, а также из раздела «Документы налогоплательщика» – «Электронный документооборот».

**Льготы, которые предоставляются пенсионерам по уплате имущественных налогов.**

**От уплаты налога на имущество физических лиц полностью освобождаются** пенсионеры, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством. Работающие пенсионеры имеют такую же льготу, как и не работающие, Налоговым кодексом Российской Федерации не предусмотрено разделение пенсионеров на категории работающих и не работающих, таким образом пенсионерам предоставляется одинаковый перечень налоговых льгот.

**До 01.01.2015г. не были установлены ограничения по применению указанной налоговой льготы, освобождение от уплаты налога распространяется на все объекты налогообложения, находящиеся в собственности налогоплательщика.**

**С 01.01.2015 невозможно применить налоговую льготу по налогу на имущество физических лиц в отношении двух и более объектов налогообложения, если они относятся к одному виду.**

Лица, имеющие право на льготы по данному налогу, должны самостоятельно представлять необходимые документы в налоговые органы и написать письменное заявление.

При определении подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога налоговая льгота предоставляется в отношении **одного** объекта налогообложения **каждого вида** по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

На основании п. 4 ст. 407 НК РФ налоговая льгота предоставляется в отношении следующих видов объектов налогообложения:

1) квартиры или комнаты;

2) жилого дома;

3) помещения или сооружения

4) хозяйственного строения или сооружения, указанных

5) гаража или машино-места.

**Земельный налог.**

Статьей 395 Кодекса установлен перечень категорий налогоплательщиков, освобождаемых от уплаты **земельного налога.** **Такая категория налогоплательщиков, как пенсионеры, в данный перечень не включена.**

Вместе с тем следует иметь в виду, что согласно п. 2 ст. 387 Кодекса при установлении земельного налога нормативными правовыми актами представительных **органов муниципальных образований** **могут устанавливаться налоговые льготы,** основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой земельным налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков. Ставки земельного налога, как и льготы, устанавливаются представительными органами местного самоуправления (Совет Депутатов, Городская Дума).

В связи с этим **решение вопроса о предоставлении налоговых льгот по уплате земельного налога пенсионерам находится в компетенции представительного органа муниципального образования, на территории которого располагаются земельные участки, принадлежащие пенсионерам.**

**Транспортный налог.**

Согласно Закона Ульяновской области «О транспортном налоге в Ульяновской области» № 130-ЗО от 06.09.2007г. **льгота по уплате транспортного налога пенсионерам не предусмотрена**.

**Ульяновская городская дума продлила действие льгот.**

Ульяновская городская дума продлила действие льгот по земельному налогу для гаражно-строительных кооперативов и льгот по налогу на имущество физических лиц для многодетных семей.

Решением Ульяновской городской думы [от 27.04.2016 №45](https://www.nalog.ru/rn73/about_fts/docs/6070785/)  «Об установлении льготы по земельному налогу в 2016 году» продлено на 2016 год действие налоговой льготы в виде освобождения от налогообложения земельным налогом в размере 50% гаражно-строительных кооперативов, их членов, физических лиц, за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных гаражей, а также кооперативов по строительству и эксплуатации погребов, их членов, физических лиц, за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных погребов.

Кроме того, решением Ульяновской городской думы [от 27.04.2016 №44](https://www.nalog.ru/rn73/about_fts/docs/6070657/)  «О внесении изменений в решение Ульяновской городской думы от 12.11.2014 №143 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования «город Ульяновск» продлена на 2016 год налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц в виде освобождения от налогообложения собственников жилых домов, жилых помещений (квартира, комната), являющихся членами семей, имеющих на воспитании и содержании троих и более детей в возрасте до 18 лет и (или) лиц, обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, - до окончания ими обучения, но не более чем до достижения возраста 23 лет, собственников жилых домов, жилых помещений (квартира, комната), являющихся лицами в возрасте до 18 лет и (или) лицами, обучающимися в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, - до окончания ими обучения, но не более чем до достижения возраста 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель.

**АДРЕС Межрайонной инспекций Федеральной налоговой службы**

# Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ульяновской области

**433515, Ульяновская обл., г.Димитровград, ул.Жуковского, 4**

Юридический адрес:

433515, Ульяновская обл., г.Димитровград, ул.Жуковского, 4

Телефон:

единый контакт-центр
8-800-222-2222
приемная
+7 (84235) 4-75-59
"телефон доверия" инспекции
+7 (84235) 4-75-69

Факс:

+7 (84235) 6-70-25

Начальник:

Толстошеев Андрей Алексеевич

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Время работы инспекции**  | **Время работы операционного зала без перерыва**  | **Время работы ТОРМ**  |
| Пн.  | 8.00-17.00 | 8.00-17.00  | 8.00-17.00  |
| Вт.  | 8.00-17.00 | 8.00-19.00  | 8.00-17.00  |
| Ср.  | 8.00-17.00 | 8.00-17.00 | 8.00-17.00  |
| Чт.  | 8.00-17.00 | 8.00-19.00  | 8.00-17.00  |
| Пт.  | 8.00-16.00 | 8.00-16.00  | 8.00-16.00  |
| Сб. |  | 10.00-15.001-я и 3-я суббота месяца  |  |