

Какой налог на дарение земельного участка в 2018 г.?



Немаловажным сегодня является вопрос о налоге на дарение землевладений. Его актуальность обусловлена множеством нововведений, установленных в течение последних лет.

Речь пойдет о том, чем обоснован налог на дарение земельного надела, о документах, необходимых для предоставления налоговым органам при уплате денежных средств, а также о порядке расчета положенной суммы налога.

Налог на дарение земли в 2018 г.

В то время, как процедура составления договора дарения регламентируется положениями гражданского законодательства, нормы по налогообложению содержатся в Налоговом кодексе РФ. В соответствии с его предписаниями, землевладение, переданное безвозмездно, рассматривается как доход одаряемого.

В силу сказанного, при получении такого объекта в собственность, с получателя взыскивается налог, отчисляемый в бюджет. Кроме того, оформление такой сделки требует предоставления отчетности в отношении имущества, передаваемого в дар.

Подача декларации и уплата налога входит исключительно в обязанности одаряемого.

Передающая сторона оплачивает НДФЛ в случае оформления договора купли-продажи на отчуждаемое имущество, а так как при дарении она никаких доходов не получает, то и налогообложению не подвергается.

Налоги на перешедшие по дарению земельные участки, причислены

к налогам на доходы физических лиц, размер которых одинаков на всей территории нашего государства и равен 13%. На текущий год его повышения не ожидается. Для граждан иностранных государств сумма НДФЛ больше, она равна 30%. База для налогообложения исходит из информации о кадастровой либо рыночной оценки землевладения.

Сам договор дарения не предусматривает необходимости указывать стоимость надела, однако при исчислении суммы налога сотрудники ФНС, как правило, отталкиваются от кадастровой оценки. Она приравнивается к среднерыночным показателям и формируется в зависимости от места нахождения недвижимости, ее основных характеристик и состояния в целом.

Ознакомьтесь с примером исчисления налога на дарение: согласно кадастровой оценке, стоимость надела равна 100 000 рублей. Ставка НДФЛ составляет 13%. Размер подлежащего уплате одаряемым налога таким образом равен 13000 рублей ($100000 \cdot 13 / 100$). В случае, если одаряемый – нерезидент, размер возрастает до 30000 рублей.

После заключения договора дарения земли, обязанностью одаряемого является уплата земельного налога.

НДФЛ при этом относится к категории муниципальных, поэтому размер его ставки и установление налоговой базы устанавливается муниципальными органами. Для участков сельскохозяйственного назначения его сумма не более 0,3%, для прочих – 1,5% от кадастровой оценки.

Чаще всего, налоговые службы сами направляют платежные документы с подлежащей уплате суммой налога, поэтому налогоплательщик самостоятельно рассчитывать ничего не должен.

В случае дарения недвижимости близкому родственнику, налог оплачивать не требуется ни одной из сторон. В подобных ситуациях затраты заключаются только в оплате услуг, оказываемых нотариусом и юристом.

Помните, что освобождение от уплаты налога на дарение предоставляется следующим категориям граждан:

- муж и жена;
- бабушка и дедушка;
- мать и отец (как родные, так и приемные);
- родные или усыновленные (удочеренные) дети;
- внук или внучка;
- брат и сестра (полнородные и неполнородные).

Факт родственных отношений при этом должен подтверждаться соответствующими документами.

Кроме того, существенное значение имеет еще одно обстоятельство: если Вы получили объект недвижимости в дар от близкого родственника и решили его продать ранее трехлетнего срока после оформления сделки, налог, составляющий 13%, в таком случае будет взиматься.

При получении участка земли по договору дарения, уплатите соответствующий налог до 15 июля того года, который последует за годом оформления сделки.

Не скрывайте факта приобретения земельного участка по дарению: такого рода сделки необходимо регистрировать в органах Росреестра, так как переход права на недвижимость к одаряемому нужно переоформить. Между Росреестром и налоговыми службами установлен информационный обмен, при котором данные о заключенных сделках направляются в ФНС.

Если налоговая декларация в течение предусмотренного законом времени, не будет предоставлена, и налог не будет уплачен, происходит начисление штрафных санкций за каждый просроченный день. Минимальная сумма такого штрафа составляет 1000 рублей.

Если в том же году, когда Вам был подарен надел, вами оплачивалось обучение или медицинские услуги, обратитесь за снижением базы налогообложения на соответствующую сумму.

Порядок заполнения и подачи налоговой декларации

Отчитайтесь в отношении полученного земельного владения посредством формы 3-НДФЛ. Большинству граждан с ней уже приходилось сталкиваться ввиду того, что она предоставляется при осуществлении возврата из бюджетных средств затрат на оплату обучения, приобретение недвижимого имущества и тому подобное.

Предъявите декларацию в налоговый орган по месту проживания (не по месту получения участка) до 30 апреля того года, который следует за отчетным.

Если дарение оформлено в 2018 году, предоставить отчетную документацию по нему нужно в 2018-м. Напишите декларацию от руки либо напечатайте на компьютере, используя специальный бланк.

С порядком заполнения при необходимости ознакомьтесь при помощи образцов, размещаемых налоговыми службами на информационной доске.

Титульный лист декларации заполните своими личными данными: укажите место жительства, ИНН, данные паспорта, номер телефона и дату оформления.

Отразите в документе стоимость земельного владения и сумму требуемого налога. В раздел 1 внесите информацию о стоимости земли, обозначьте налоговую ставку, и определите сумму, которую нужно уплатить. Повторите ее в разделе 6 в случае, если вы не затрачивали финансовых средств за отчетный период, которые дают право на снижение базы налогообложения. На каждом листе декларации проставьте свою подпись.

Для выплаты налога на полученную в дар недвижимость предоставьте в ФНС по месту прописки такой пакет документов.

Договор дарения участка

Дарственная не предполагает обязательного отражения стоимости подаренной земли, но при исчислении размера налога учитывается

его ориентировочная рыночная оценка, по аналогии с подобной недвижимостью, или информация о кадастровой стоимости.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ, установление кадастровой стоимости различных наделов производится специалистами органов исполнительной власти, исходя из среднего показателя цены на территории субъекта.

Она может как полностью совпадать с данными о рыночной цене, так и значительно расходиться с ними – это обстоятельство обусловлено общим состоянием конкретного землевладения, его габаритов и особенностей.

Кадастровый паспорт земли

Оформляется как специальная выписка из ГКН, которая отображает необходимые сведения и важную информацию об объекте недвижимости. Документ требуется для совершения различных операций с имуществом, включая дарение, так как органы ФНС, отталкиваясь от его содержания, осуществляют проверку налогооблагаемой базы, которая определяет размер налога.

Правоподтверждающий документ на участок (свидетельство о госрегистрации права собственности)

Его выдают при осуществлении перехода прав по владению объектом от дарителя к одаряемому, при регистрации компетентными органами.

Декларация формы 3-НДФЛ

Возьмите в налоговую указанный документ в двух экземплярах, на одном из которых работником будет проставлена печать и отметка о том, что документы приняты, а также соответствующее число принятия. Этим подтверждается факт предоставления отчетности в положенный срок. Не заверяйте указанные бумаги у нотариуса, если собираетесь подавать их лично.