



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН -  
КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

адрес: 297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова, 6, тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp\_evpr@mail.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/16**

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым  
«О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым  
от 15.11.2019 № 2-6/4 «О налоге на имущество физических лиц на территории  
муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»**

г. Евпатория

«08» апреля 2025 г.

В КСП ГО Евпатория РК 02.04.2025 с письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым от 02.04.2025 № 858/09 поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 15.11.2019 №2-6/4 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее - проект решения).

К проекту решения прилагается пояснительная записка и копия Поручения Главы Республики Крым от 28.12.2024 № 1/01-32/6539.

**Суть проекта решения:**

Представленным проектом решения предлагается внести изменения в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 15.11.2019 №2-6/4 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» - установить налоговую ставку в отношении объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, в размере 0,3 процента. Пунктом 2 проекта решения предлагается установить, что решение вступает в силу с 01 января 2026.

**Анализ проекта решения:**

В соответствии со статьей 15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налог на имущество физических лиц относится к местным налогам.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), ст. 10 Устава муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее – Устав) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов городского округа относится к вопросам местного значения

Пунктом 1 статьи 399 НК РФ установлено, что налог на имущество физических лиц устанавливается НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований. Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных главой 32 НК РФ, и особенности определения налоговой базы в соответствии с указанной главой.

В соответствии с пп. 1 п.2 ст. 406 НК РФ налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории «Сириус») в размерах, не превышающих: 0,1 процента в отношении:

- жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат;
- **объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;**
- единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом;
- гаражей и машино-мест, в том числе расположенных в объектах налогообложения, указанных в подпункте 2;
- хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Пунктом 3 ст. 406 НК РФ предусмотрено, что налоговые ставки, указанные в подпункте 1 пункта 2, могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории «Сириус»).

В соответствии со ст. 40 Устава установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах относится к исключительной компетенции Евпаторийского городского совета.

Внесение на рассмотрение Евпаторийского городского совета проектов нормативных правовых актов городского совета, предусматривающих установление, изменение и отмену налогов и сборов, Уставом отнесено к компетенции главы администрации города Евпатории.

Рассматриваемый проект решения вносится на рассмотрение Евпаторийского городского совета главой администрации города Евпатории Республики Крым.

Проектом решения предлагается установить налоговую ставку в отношении **объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом**, в размере 0,3 процента, что в 3 раза выше ранее действовавшей ставки.

Таким образом, проект решения внесен на рассмотрение Евпаторийского городского совета в соответствии с Уставом городского округа Евпатория Республики Крым. Принятие решения об изменении местного налога входит в компетенцию Евпаторийского городского совета и не противоречит бюджетному законодательству Российской Федерации.

Предлагаемый размер налоговой ставки в отношении объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, не противоречит налоговому законодательству Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 5 НК РФ акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей. Таким образом, распространение действия решения на правоотношения, возникшие с 01.01.2026, не противоречит НК РФ.

Следует отметить, что налоговая ставка увеличена только для одной категории объектов недвижимости (объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом). По остальным категориям недвижимости налоговая ставка не меняется.

Согласно пояснительной записке к проекту решения принятие решения необходимо с целью профилактики образования и снижения количества объектов незавершенного строительства на территории Республики Крым и во исполнение Поручения Главы Республики

Крым от 28.12.2024 № 1/01-32/6539. Предлагаемые изменения приведут к увеличению налога на имущество по 12 объектам незавершенного строительства и увеличат поступления в бюджет от налога на имущество по этим объектам с 49 тыс.руб. до 147 тыс. рублей.

В соответствии с НК РФ сроки уплаты налога на имущество, исчисленного за 2026 год, до 01.12.2027 года, т.е. указанные суммы увеличения поступлений в бюджет муниципального образования, планируемые в связи с увеличением ставки налога, будут только с 2027 года.

**Вывод:**

Принятие решения «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 15.11.2019 №2-6/4 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым и не противоречит требованиям действующего законодательства.

Заключение носит рекомендательный характер.

Аудитор  
КСП ГО Евпатория РК

А.А. Битовт