



Заплати налоги

ИМУЩЕСТВО

Плательщиками налога на имущество физических лиц являются собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения. Ими признаются жилые дома, квартиры, дачи, гаражи, иные строения.

Постановлением городского Собрания депутатов установлены конкретные ставки налога на имущество физических лиц на территории Магнитогорска по каждому виду имущества. Так, на строения, помещения и сооружения, не предназначенные для производственных, торговых и других коммерческих целей, стоимость которых не превышает 300 тысяч рублей, ставка налога установлена в размере 0,1 процента от стоимости этого имущества; от 300 до 500 тысяч рублей – 0,15 процента; свыше 500 тысяч – 1 процент. Если данные строения, помещения и сооружения используются для производственных, торговых и других коммерческих целей, то ставка налога увеличивается.

Налог исчисляется налоговым органом по месту нахождения имущества на основании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года. Платежные извещения об уплате налога вручаются плательщику ежегодно не позднее 1 августа. Если он не проживает по месту нахождения имущества, налоговое уведомление направляется по почте заказным письмом по адресу места его жительства.

Уплата налога производится дважды равными долями – не позднее 15 сентября и 15 ноября. По истечении сроков уплаты налогов не внесенная в бюджет сумма считается недоимкой и взывается с начислением пени за каждый день просрочки. Налогоплательщику направляется требование об уплате налога, которое содержит сведения о сумме задолженности по налогу, размере пеней, сроке уплаты и исполнении требования, мерах по взысканию налога. Принудительное взыскание производится в судебном порядке, с привлечением плательщика к налоговой ответственности в виде штрафа в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога.

Действующее законодательство установило льготы по уплате налога на имущество физических лиц. Они не распространяются на случаи сдачи имущества в аренду или использования его для осуществления предпринимательской деятельности. В частности, от уплаты налога освобождаются:

Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, лица, награжденные орденом Славы трех степеней; инвалиды I и II групп, инвалиды с детства; участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, бывших партизан; пенсионеры; подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии в 1957 году на производственном объекте вблизи «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча;

военнослужащие, а также уволенные с военной службы, имеющие общую продолжительность службы 20 и более лет, уволенные с военной службы или призванные на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, где велись боевые действия;

родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, члены семей военнослужащих, потерявших кормильца.

Не уплачивается налог на имущество физических лиц с расположенных на участках садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан жилых строений площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров, а также со специально оборудованных сооружений, строений, помещений, включая жилые, принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площадью, используемой для организации открыток для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, – на период такого их использования.

Для получения льгот по уплате налогов физические лица, имеющие право на них, самостоятельно представляют необходимые документы в налоговые органы.

Анастасия УФИМЦЕВА,

юрисконсульт правового управления ОАО «ММК».

Определил экспертиза

НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

В минувшие недели вступили в силу новые президентские, правительственные и ведомственные правовые нормативные акты. Расскажем о некоторых из них.

По традиции обзор новых документов начнем с президентских актов. В их ряду назовем Указ Президента РФ от 1 марта 2003 года № 258, которым утвержден Перечень государственных должностей федеральной государственной службы категории «В», учреждаемых в Государственной технической комиссии при Президенте РФ для обеспечения ее деятельности, а также установлены должностные оклады федеральных государственных служащих названной комиссии.

Многих россиян, и в первую очередь тех из них, кого ожидает призыв на военную службу, наверняка заинтересует постановление Правительства РФ от 25 февраля 2003 года № 123, утвердившее новое Положение о военно-врачебной экспертизе. Установлено, что экспертиза проводится в целях определения категории годности граждан по состоянию здоровья к военной службе, а также определения причинной связи полученных гражданами увечий, заболеваний с прохождением ими военной службы. Определяются они в соответствии с приложением к Положению расписанием болезней и таблицей дополнительных требований к состоянию здоровья граждан. Данный документ в некоторых случаях понижает требования к состоянию здоровья тех же призывников. Новое Положение вводится в действие с 1 июля с.г.

Григорий ДУНАЕВ.

Льготы ветеранам тыла

КОНСУЛЬТАЦИЯ

К ветеранам Великой Отечественной войны относятся лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, и награжденные орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период войны. Им предоставляются следующие льготы:

льготы по пенсионному обеспечению и налогообложению в соответствии с законодательством;

получение от кредитных организаций разовых льготных кре-

дитов на приобретение (строительство) квартир, жилых домов, садовых домиков, благоустройство садовых участков в соответствии с законодательством Российской Федерации; преимущество при вступлении в садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан, бесплатное получение земельных участков в размерах, определяемых законодательством, для жилищного строительства;

бесплатное пользование при выходе на пенсию поликлиниками, бесплатное оказание медицинской помощи в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения;

оплата в размере 50 процен-

тов стоимости лекарств; бесплатные изготовление и ремонт зубных протезов, кроме расходов на оплату стоимости драгоценных металлов и металлокерамики в государственных или муниципальных учреждениях здравоохранения по месту жительства, а также бесплатное обеспечение другими протезами и протезно-ортопедическими изделиями;

бесплатный проезд на всех видах городского пассажирского транспорта (кроме такси) в любом городе;

оплата в размере 50 процен-

тов стоимости ежегодного отпуска в удобное для них время и предоставление отпуска без сохранения заработной платы сроком до 14 рабочих дней в году;

преимущество при приеме в дома-интернаты для престарелых и инвалидов, центры социального обслуживания, внеочередной прием на обслуживание отделений социальной помощи на дому.

В Челябинской области принят Закон о дополнительных мерах социальной защиты ветеранов, который распространяется на граждан, постоянно проживающих на территории области и зарегистрированных в качестве постоянных жителей органами

внутренних дел. Они имеют право на бесплатный проезд на железнодорожном и автомобильном транспорте пригородного сообщения с 15 мая по 15 октября, кроме такси.

Установлено бесплатное обеспечение работающих женщин – участниц Великой Отечественной войны – путевками в санатории, профилактории и дома отдыха по месту работы, а для неработающих – обеспечение бесплатными путевками осуществляется органами пенсионного обеспечения. По желанию женщин – участниц ВОВ – вместе с путевками в санатории, профилактории или дома отдыха один раз в два года им выдается денежная компенсация, определен-

ная губернатором для инвалидов войны.

Одинокие ветераны и имеющие I или II группу инвалидности или достигшие восьмидесятилетнего возраста либо одиноко проживающие супруги имеют право на 50-процентную скидку в оплате за ремонт телевизоров, холодильников, радиоприемников, одежды, обуви, при стирке белья и на услуги парикмахерских.

Лариса МАТВЕЕВА,

юрисконсульт правового управления ОАО «ММК».

Квартира по наследству

Что скрыто за короткими сроками завещания

Каким бывает наследство

Наследство бывает двух видов: по закону и по завещанию. Но прежде чем говорить о «подводных камнях» завещания, посмотрим пристальнее на законный круг наследников.

Раньше он был достаточно узок – родители, дети, но после принятия части 3 Гражданского кодекса РФ заметно расширился. Отныне претендовать на свою долю могут не только бабушки, дедушки или братья с сестрами умершего, но даже племянники.

От риэлтеров приходится прятать детей, сестер и братьев

Да, круг наследников велик, – говорит юрист Елена Дмитриева, – но давайте посмотрим, какой вид наследства все же более безопасен. Есть ошибочное мнение: если квартира досталась по завещанию, то здесь все просто, а если завещания нет, то тут в любой момент может всплыть какой-то семинородный брат и заявить, что его обделили при разделе наследства. А же считайте: наоборот, по закону все более четко и ясно. Когда же написано завещание на кого-то, то при этом не все оставшиеся претенденты окажутся за бортом. Хочу, чтобы покупатели наследственных квартир понимали: существует еще круг законных наследников, которые, независимо от текста завещания, имеют право на долю. Так, не могут быть лишены наследства супруг, родители наследодателя и его несовершеннолетние дети. Они по новому закону должны иметь не менее половины от того имущества, которое переходит по завещанию.

Так что если покупатель квартиры или лицо, которое помогает ему оформить сделку, не установил полный круг наследников и кого-то обошел, риск потери жилья очень большой. Нередко подобная проверка бывает проблематичной даже для агентства недвижимости.

«Подводные камни» завещания

Нередко те, кто покупают квартиру, доставшуюся ее хозяину по завещанию, думают: здесь все нормально и никаких

«подводных камней» нет. Мол, завещание – это документ, который даст возможность только хозяину распоряжаться этой квартирой. Но так ли на самом деле? И что может быть скрыто за короткими сроками завещания?

Когда квартира продается по завещанию, то люди порой расслабляются и теряют бдительность. Или переоценивают свои знания по этому вопросу. На поверку же оказывается, что их знания о наследстве и наследниках поверхностны. Часто они опираются всего лишь на рассказ са-

мого продавца, опрос соседей или сплетни бабушек у подъездов и, как им кажется, все обо всем знают. Но увы, даже вездесущие бабушки не могут знать, к примеру, о детях от первого брака. О них вообще может никто не знать, даже вторая или третья супруга. Порой граждане, продающие квартиру, скрывают даже от риэлтеров, что у них есть сестра в соседнем городе. Они с ней давно не общаются, писем не пишут, адреса не знают и вообще не хотят, чтобы она получала наследство. Чужая жизнь – потемки, и отношения между родственниками могут быть разными. Нередко сын покойной считает, что, мол, его сестра уехала, бросила их с мамой и на наследство претендовать не может. Но он ошибается. А сестра, как считает Елена Дмитриева, является таким же законным наследником, как и он. А «раскопать» эту сестру бывает ох как сложно.

Бывают случаи, когда братья живут в одной квартире, которая досталась им по наследству от родителей. Ссоры, ругань, скандалы... Оба устали. Старший, на которого оформлены документы, приходит и говорит, что он хочет разжаться с братом. Вы, мол, продайте нашу квартиру и купите нам обоим жилье. Мне – квартиру, а моему брату – комнату. Он, мол, пьяница, ему и этого много. «Черные» маклеры, наверное, так бы и сделали. Не мудствуя лукаво, раз старший собственник, а младший только наниматель. Но юристы агентства недвижимости сразу же задали продавцу такой вопрос: а почему ваш брат, который родился

в этой квартире, не включен в число собственников? Он, мол, тогда был в местах не столь отдаленных, поэтому родители лишили его доли. Но как родители совершеннолетнего сына могут без его согласия лишить доли? А отказа от приватизации младшего брата нет. Выходит, раздел произведен неравномерно. Кроме того, сегодня пьяница-брат на все согласен, а завтра протрезвеет, и ему подскажут, что старший его обманул. Он подаст в суд, и сделка развалится. Думаю, комментарии здесь излишни.

Опасность сделки возросла

Так как число наследников возросло, то увеличилась и опасность того, что квартира у вас может быть оспорена по суду.

Поэтому, если вы решили приобрести квартиру, которая перешла к продавцу в порядке наследования, нужно быть предельно осторожными, – считает юрист Людмила Саушкина. – Во-первых, нотариусы не проверяют круг наследников и выдают свидетельства о праве на наследство по закону лицам, которые явились в нотариальную контору. Другой наследник по закону или по завещанию, узнав, что его право нарушено, может обратиться в суд и признать данное свидетельство недействительным.

Если правоустанавливающим документом является свидетельство о праве на наследство по завещанию, то тоже следует быть осторожным. Во-первых, может объявиться наследник с другим завещанием, которое составлено позже, тогда действительным будет именно оно. А во-вторых, наследники умершего имеют право оспорить завещание в судебном порядке. Поэтому мы всегда рекомендуем своим клиентам при покупке квартиры, перешедшей в порядке наследования, в договоре купли-продажи указывать полную рыночную цену. В случае любого катаклизма клиент хотя бы вернет вложенные им деньги.

Срока давности нет

Те, кто покупают квартиру, полученную по наследству, naïвно полагают, что если уже прошло три года со дня оформления наследства, то все нормально, и другие наследники не могут претендовать на имущество. Но



Чтобы не попасть впросак, лучше обратиться к юристу

здесь, считает Елена Дмитриева, они глубоко заблуждаются. Да, срок исковой давности прописан в Гражданском кодексе РФ, и он составляет три года, но... отсчет идет с того момента, как лицо узнало или должно было узнать об уменьшении своих прав. А если человек проживает в другой стране и он 10 или 15 лет ничего

не знал о том, что является наследником тетушкиной квартиры в столице? Приехал, обратился в суд... Так что срока давности у завещания практически не существует. И в завершение остается добавить, что все нюансы наследства – ведь каждый же случай уникален – описать невозможно.

Вениамин ВЫЛЕГЖАНИН.

Ставки налога на наследство

Размер наследства наследники	от 850-кратного до 1700-кратного МРОТ	от 1701-кратного до 2550-кратного МРОТ	свыше 2550-кратного МРОТ (МРОТ – размер минимальной месячной оплаты труда)
ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ	5% от стоимости имущества, превышающей 850-кратный МРОТ	42,5 МРОТ+10% от стоимости имущества, превышающей 1700-кратный МРОТ	127,5 МРОТ+15% от стоимости имущества, превышающей 2550-кратный МРОТ
ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ	10% от стоимости имущества, превышающей 850-кратный МРОТ	85 МРОТ+20% от стоимости имущества, превышающей 1700-кратный МРОТ	255 МРОТ+30% от стоимости имущества, превышающей 2550-кратный МРОТ
ДРУГИЕ	20% от стоимости имущества, превышающей 850-кратный МРОТ	170 МРОТ+30% от стоимости имущества, превышающей 1700-кратный МРОТ	425 МРОТ+40% от стоимости имущества, превышающей 2550-кратный МРОТ

Труд до 18 лет

ПРАВА ДЕТЕЙ

Закключение трудового договора допускается с лицами, достигшими возраста шестнадцати лет. При наличии получения основного общего образования либо оставления в соответствии с федеральным законом общеобразовательного учреждения трудовой договор могут заключать лица, достигшие возраста пятнадцати лет. Для не достигших восемнадцати лет испытание при приеме на работу не устанавливается.

Нормальная продолжительность рабочего времени сокращается на: 16 часов в неделю – для работников до шестнадцати лет; 4 часа в неделю – для работников от шестнадцати до восемнадцати лет. Продолжительность рабочего времени учащихся образовательных учреждений до восемнадцати лет, работающих в течение учебного года в свободное от учебы время, не может превышать половины данных норм.

Продолжительность ежедневной работы (смены) не может превышать: для работников в возрасте от пятнадцати до шестнадцати лет – 5 часов; от шестнадцати до восемнадцати лет – 7 часов; для учащихся общеобразовательных учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, совмещающих учебу с работой, в возрасте от четырнадцати до шестнадцати лет – 2,5 часа, в возрасте от шестнадцати до восемнадцати лет – 3,5 часа.

Замена отпуска денежной компенсацией работникам в возрасте до восемнадцати лет не допускается. С работниками, не достигшими восемнадцати лет, письменные договоры о полной индивидуальной или коллективной (бригадной) материальной ответственности, не заключаются.

Запрещается применение труда лиц в возрасте до восемнадцати лет на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, переноса и передвижения тяжестей, превышающих установленные для них предельные нормы. При подъеме и перемещении вручную груза постоянно в течение рабочей смены предельно допустимая масса груза составляет: для юношей 14–15 лет – 3 кг, 16–17 лет – 4 кг; для девушек 14–15 лет – 2 кг, 16–17 лет – 3 кг. Суммарная масса груза, перемещаемого в течение смены при подъеме с пола не может превышать: для юношей 14 лет – 200 кг, 15 лет – 250 кг, 16 лет – 300 кг, 17 лет – 700 кг; для девушек 14 лет – 90 кг, 15 лет – 100 кг, 16 лет – 200 кг, 17 лет – 250 кг.

Лица до восемнадцати лет принимают на работу только после предварительного обязательного медицинского осмотра. Их ежегодный основной оплачиваемый отпуск – 31 календарный день в удобное для них время.

Расторжение трудового договора с работниками до восемнадцати лет по инициативе работодателя (за исключением случая ликвидации организации) помимо соблюдения общего порядка допускается только с согласия соответствующего государственного инспектора труда и комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав. При повременной оплате труда зарплата работникам до восемнадцати лет выплачивается с учетом сокращенной продолжительности работы. Работодатель может за счет собственных средств производить им доплаты до уровня оплаты труда работников соответствующих категорий при полной продолжительности ежедневной смены.

Лариса МАТВЕЕВА,

юрисконсульт правового управления ОАО «ММК».