

МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ СКОРЕЕ БУДУТ  
УВЕЛИЧИВАТЬ СТАВКИ, ЧЕМ УМЕНЬШАТЬ ИХ.  
В ЭТОМ СЛУЧАЕ НАЛОГОВОЕ  
БРЕМЯ НА ГРАЖДАН МОЖЕТ ВЫРАСТИ  
В ДЕСЯТКИ РАЗ



административные центры, рестораны. Для коммерческой недвижимости муниципалитеты не смогут ни изменить ставку, ни предоставить льготы.

Рядовых жителей ждёт послабление в исчислении налога. Налогооблагаемая база для квартир будет уменьшена на 20 кв. м; для жилых домов — на 50 кв. м; комнат — на 10 кв. м. Если в составе единых недвижимых комплексов есть хотя бы одно жилое помещение, кадастровая стоимость будет снижена на 1 млн руб.

Действие поправок вступает в силу с 1 января 2015 года, уплата налога на недвижимость по новым ставкам начнётся с 2016 года. Но устанавливается пятилетний переходный период, в течение которого сумма налога будет повышаться ежегодно на 20%. Таким образом, полную сумму россияне начнут платить с 2020 года.

По мнению экспертов, в Пермском крае налог на недвижимость непременно подрастёт, это лишь вопрос времени. А местные власти скорее будут увеличивать ставки, чем уменьшать их. В этом случае налоговое бремя на граждан может вырасти в десятки раз.

Этот налог обеспечит очень серьёзные поступления доходов в муниципальные бюджеты в условиях дефицита, ожидает генеральный директор ООО «Инвест-аудит» Егор Чурин.

Процесс небыстрый, отмечает генеральный директор инвестиционной группы «Свободный капитал» Алексей Чернов. Он поясняет, что согласно федеральному закону на уровне субъекта должна быть произведена оценка и утверждена кадастровая стоимость имущества, и только после её утверждения будет вводиться новый порядок обложения не с инвентаризационной, а с кадастровой оценки.

«На мой взгляд, надо сначала увидеть кадастровую оценку имущества и понять её обоснованность. Потому что корректно оценить всё имущество трудно, это огромный объём работы, можно получить очень большой разброс цен. И только увидев стоимость, сравнив её с инвентаризационной, можно понять, какую ставку налога устанавливать: либо назначить её для жилья 0,1%, как прописано в федеральном законе, либо, воспользовав-

шись своим правом, уменьшить или увеличить. Однозначно сказать, какой вариант выберут наши власти, на данный момент нельзя. Делать свой выбор они будут, скорее всего, в зависимости от дефицита бюджета. Потому что это ещё один потенциальный источник для пополнения казны», — отмечает Алексей Чернов.

Егор Чурин говорит, что вопрос кадастровой стоимости недвижимости технически не решён. «Если, например, расчёт кадастровой стоимости земли произведён в более полном объёме, то в отношении недвижимости это пока невозможно: такие объекты недвижимости намного сложнее оценить, чем землю. И прийти к единому пониманию эффективной методики оценки очень сложно, поэтому данный закон вызвал столько обоснованной критики», — считает аудитор.

По мнению экспертов, налог может вырасти в разы на «хрущёвки» и жильё, которому более 10 лет, потому что инвентаризационная стоимость существенно отличается от кадастровой. А вот уровень налогообложения новостроек не должен измениться.