

КОНЪЮНКТУРА

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Непосильное бремя

Пермские промышленники по-разному оценивают изменения в налоговом законодательстве

Наталя Калюжная

Изменения в законодательстве, которые повлекли за собой рост налога на землю, стали непосильным бременем для промышленных предприятий, заявляют в ГК «Западно-Уральский машиностроительный концерн». В то же время другие представители реального сектора признаются, что существенного роста налоговой нагрузки для них не произошло. Отрицают кардинальные перемены и профильные эксперты, уверяя, что взлёт выплат в некоторых частных случаях может быть результатом неблагоприятного для конкретного предприятия межевания земель.

Поводом поинтересоваться законодательными изменениями, связанными с уплатой налога на землю промышленными предприятиями, стало заявление пресс-секретаря ГК «ЗУМК» Елены Кошкиной о том, что происшедшие в 2014 году изменения в законодательстве поставили промышленников в крайне невыгодное положение. По словам представителя ЗУМК, налоги для промышленников на землю возросли настолько, что некоторые предприятия оказались буквально на грани выживания. Однако, опросив представителей других промышленных предприятий, мы, как ни странно, не услышали аналогичных отзывов. По их мнению, повода бить тревогу нет.

Так, в пресс-службе ОАО «Пермский моторный завод» после консультации с заводскими юристами сообщили: «Изменения в законодательстве действительно произошли, но они касаются порядка расчёта земельного налога — сейчас налог устанавливается из расчёта 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка. С 1 января 2014 года кадастровая стоимость действительно выросла в два-три раза. Однако законодательно предусмотрена процедура оспаривания установленной кадастровой стоимости, чем наше предприятие и воспользовалось. В связи с этим значительного увеличения налоговой нагрузки не произошло».

В ОАО «Мотовилихинские заводы» также сообщили, что незначительные изменения, касающиеся уплаты налогов, связанные с кадастровой стоимостью, были, однако существенного роста не произошло.

Генеральный директор ОАО «Пилотматериалы «Красный Октябрь» Александр Сулопаров в свою очередь заявляет, что ни в качестве собственников земельных участков, ни в качестве арендаторов (порядка 5% участков у предприятия находится в аренде, 95% — в собственности) особых перемен не почувствовали.

«Более существенные изменения коснутся тех, кто хочет выкупить участки в собственность — для них налог в прошлом году составлял 2,5%, в этом году будет составлять 7,5%, а в 2016-м — до 25% от кадастровой стоимости земель», — заявляет эксперт.

Между тем в ЗУМК информацию о том, что другие предприятия не ощутили увеличения налоговой нагрузки, комментируют так: «В 2014 году налог на землю подразделение «Уралгорнефтемаш» (входит в группу компаний ЗУМК — ред.) составил 5 млн руб. Местные власти сами теперь устанавливают кадастровую стоимость участков, на которых находятся наши заводы, и это никакие не копейки, как вы утверждаете, а миллионы: налог на землю под заводом вырос до 5 млн! Разве это копейки? При рентабельности заводов 12% — это смерть предприятиям».

Аргумент, что кадастровую стоимость участков некоторым предприятиям удалось оспорить, в ЗУМК комментируют так: «Конечно, мы судимся! Но все правки по итогам судов будут учтены за 2015 год, а не за 2014-й, и никто нам эти деньги не вернёт. Я вообще не понимаю такие выкладки в законодательстве, когда «хочу — беру миллион, хочу — пять». Если, как вы говорите, другие предприятия не пострадали, это лишь говорит о том, что под их заводами почему-то установлена меньшая кадастровая стоимость. Либо заводы показывают меньшие площади, что тоже странно. Тогда вопрос, почему это вдруг так выборочно установлены тарифы, кто и по какой причине их завысил?»

В ФНС по Пермскому краю сообщили, что кадастровая стоимость земельных участков устанавливается постановлением правительства края в зависимости от разных категорий земель. «На каждый определённый участок своя кадастровая стоимость — есть ставка 0,3%, ставка 1,5% от кадастровой стоимости. Вообще, кадастровую стоимость устанавливают органы Росреестра — какая придёт стоимость из кадастровой палаты, такую мы и применяем», — говорят налоговики.

На профильных сайтах, посвящённых налогообложению, конкретизируется: ставка 0,3% применяется для земельных участков, которые относятся к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах, которые используются в сельскохозяйственном производстве, заняты жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-ком-



Представители ЗУМК говорят, что налоги для промышленников за землю возросли настолько, что некоторые предприятия оказались буквально на грани выживания, однако на других промышленных предприятиях с этим не согласны

мунального комплекса, приобретённых или предоставленных для жилищного строительства. Для всех остальных земельных участков действует ставка 1,5%.

Генеральный директор ООО «Инвест-Аудит» Егор Чурин также не считает, что земельное налогообложение претерпело существенные изменения. «Возможно, это какой-то локальный случай, когда участки размежеваны таким образом, что им приходится платить больше», — заявляет эксперт.

В то же время на сайте аудиторской фирмы «Инвест-Аудит» выложены рекомендации о том, как снизить налог на землю или арендную плату, в которых говорится, в частности, что согласно постановлению правительства Пермского края от 21 ноября 2013 года №1610-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Пермского края и средних (взвешенных по площади) значений удельных показателей кадастровой стоимости земель населённых пунктов Пермского края» с 1 января 2014 года изменилась кадастровая стоимость земельных участков, в связи с чем увеличился налог на землю (арендная плата).

На том же сайте сообщается, что кадастровую стоимость земельного участка можно узнать оперативно с помощью публичной интерактивной кадастровой карты. Если же кадастровая стоимость окажется выше, чем рассчитывал собственник, нужно сравнить её с рыноч-

ной стоимостью участка, после чего можно принять решение о целесообразности оспаривания результатов кадастровой стоимости земли.

При Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю создана специальная комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Если комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости примет отрицательное решение, оспорить кадастровую стоимость земли можно через Пермский краевой суд.

В то же время информационный ресурс arendaexpert.ru отмечает, что изменение налога с кадастровой стоимости планировалось ещё с 2004 года. Увеличение налоговой нагрузки ресурс объясняет тем, что кадастровая стоимость имущества ближе к рыночной, чем инвентаризационная, что и стало причиной увеличения налога.

«В 2015 году планируется увеличение суммы налога в два раза, так что собственникам недвижимого имущества придётся потуже затянуть пояса. Если сейчас расчёт производится в основном исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения, то после принятия соответствующих законов он будет осуществляться исключительно из кадастровой стоимости, которая ближе к рыночной, — соответственно, и налог будет больше», — сообщает информационный ресурс.