

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРЕЦЕДЕНТ

# Ставка больше, чем Мось

*В Пермском крае могут проверить обоснованность ставок налогов на имущество для физических лиц*

Оксана Клиницкая

Россияне начали получать требования об уплате земельного и имущественного налогов за 2015 год. Для некоторых районов Пермского края ставка налога на имущество физических лиц установлена максимальная — 2%. В частности, она коснулась жителей пригородного посёлка Большая Мось, где в последние годы идёт активное строительство. После возмущения жителей ставка была снижена до 0,4%. Однако самым фактом расчёта налогообложения по верхней границе заинтересовались в Госдуме: прецедент стал основанием для намечающейся проверки обоснованности утверждения ставок во всём регионе.

Владельцы индивидуальных жилых домов во Фроловском сельском поселении Пермского муниципального района крайне обеспокоены установленной в 2014 году местным советом депутатов максимальной налоговой ставкой 2% для домов с инвентаризационной стоимостью свыше 500 тыс. руб. Сумма налога на строения площадью 150–400 кв. м, которые возведены за последние 10 лет, по этой ставке может составить от 40 до 100 тыс. руб.

Местные жители уверены, что 2% — необоснованно завышенная ставка: она не адекватна среднему заработку людей. Такие налоги в принципе нереально платить, особенно в условиях экономического кризиса.

Расчёт налога также не соответствует условиям проживания в деревне. Так, участок дороги от Бродовского тракта до Большой Моси протяжённостью около 2 км не видел ремонта несколько десятилетий и не позволяет ездить со скоростью более 20 км в час.

Кроме того, у селян нет никакой социальной инфраструктуры: школ, детских садов, медицинских учреждений, почты, магазинов, спортивных сооружений. До конечной остановки автобуса №5 «Голый мыс» (то есть ближайшей остановки общественного транспорта, на котором можно добраться до Перми) надо преодолеть около 3 км всё по той же разбитой дороге, что практически не под силу пожилым людям.

Возмущает жителей Большой Моси и ещё одно проявление несправедливости. Ведь в то же самое время для других

сельских поселений Пермского района, в отличие от Большой Моси обеспеченных социальной инфраструктурой и дорогами, установлены меньшие ставки налогообложения. Например, для Усть-Качкинского сельского поселения ставка 0,5%, для Гамовского — 0,4%.

Отметим также, что во Фроловском сельском поселении находятся муниципальные земли, которые выделены для строительства многодетным семьям.

Селяне считают необходимым снижение налоговой ставки для жилья стоимостью свыше 500 тыс. руб. до минимально допустимого значения — 0,3%.

Всё это жители деревни Большая Мось изложили в своих обращениях в различные органы власти. Неожиданно для них реакция оказалась оперативной.

**Жители уверены, что 2% — необоснованно завышенная ставка: она не адекватна среднему заработку людей. Такие налоги в принципе нереально платить, особенно в условиях экономического кризиса**

Как рассказала «Новому компаньону» ведущий специалист по имуществу администрации Фроловского поселения Ольга Половодова, 31 октября местный совет депутатов внёс изменения в своё предыдущее решение и уже уведомил об этом налоговую инспекцию.

Теперь суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учётом доли



**Сумма годового налога на эти строения по ставке в 2% может составить от 40 до 100 тыс. руб. в год**

налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), стоимостью свыше 500 тыс. руб. облагается по ставке налога 0,4%; стоимостью от 300 тыс. до 500 тыс. руб. включительно — по ставке 0,3%; имущество не дороже 300 тыс. руб. — по ставке

0,1%. Об этом говорится в депутатском решении (копия имеется в распоряжении «Нового компаньона»).

Документ распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года. То есть на налоговый период, за который в 2016 году гражданам необходимо рассчитаться с государством.

«Полученные от налоговой инспекции уведомления об уплате налога на имущество по ставке 2% не нужно опла-

чивать, и пени начисляться не будут. С «платёжками» необходимо подойти в налоговую, попросить перерасчёт и тогда оплатить», — поясняет Ольга Половодова. Она уточняет, что пересмотр ставок вызван многочисленными заявлениями, визитами и звонками граждан, поступившими в администрацию. Максимальная налоговая ставка могла охватить около 1000 человек, оценивает чиновница.

Тем не менее жители Большой Моси намерены принять меры к тому, чтобы подобный прецедент более не повторился — не только в их посёлке, но и во многих других, где местные депутаты также могли «перестараться» в желании наполнить бюджет. Они встретились с депутатом Госдумы Дмитрием Сазоновым.

По словам жителей, депутат предложил сделать ему официальный запрос, чтобы на его основании проверить все территории Пермского края на предмет правомерности установления органами местного самоуправления ставок налога на имущество.

Этот запрос в Госдуму планируется отправить в ближайшие дни.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## 70% заявлений об оспаривании кадастровой стоимости удовлетворены

По данным Управления Росреестра по Пермскому краю, за девять месяцев 2016 года в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости поступило 718 заявлений. Это на 30% меньше, чем за тот же период прошлого года. Подавляющее большинство заявлений касается оспаривания кадастровой стоимости земельных участков.

По результатам рассмотрения заявлений комиссией принято 502 решения в пользу заявителей, то есть положительный ответ получен в 70%

случаев. Среднее снижение кадастровой стоимости по результатам оспаривания составляет 53%. Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.