

## РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

ИНИЦИАТИВА

## Курица или деньги

Окончание. Начало на стр. 1

## В ожидании миллиарда

Как сообщил в рамках работы промышленного комитета Законодательного собрания Пермского края председатель Совета муниципальных образований Пермского края Александр Кузнецов, субъектам РФ предоставлено право перехода к налогообложению торговой и офисной недвижимости от кадастровой стоимости, и с 2014 года этот порядок уже реализован в 60 регионах РФ. В то же время в Пермском крае налог по таким объектам по-прежнему рассчитывается от их балансовой стоимости, по данным бухучёта.

«Использование в качестве налоговой базы балансовой стоимости имеет свои недостатки. Балансовая стоимость постепенно уменьшается из-за амортизации, в результате чего сумма налога снижается. По старым торговым и офисным объектам она может быть равна нулю, при том что их рыночная стоимость может даже расти. У собственников есть возможность искусственно занижать балансовую стоимость объектов путём использования особенностей бухучёта, что также приводит к снижению суммы налога», — отмечает Кузнецов.

Наконец, по словам главы совета, собственники, применяющие специальные налоговые режимы, могут вообще не платить налог на имущество, что даёт почву для спекуляций. Кадастровая же стоимость зависит от реальной стоимости объекта: её можно регулярно переоценивать, чтобы отражать изменение рыночных цен. «В то же время исключается возможность злоупотреблять льготами путём регистрации организаций на специальных налоговых режимах», — заявляет Кузнецов.

**Александр Кузнецов, председатель Совета муниципальных образований Пермского края:**

— С 2018 года предлагается облагать торговые, офисные центры и помеще-

ния, включая предприятия общественного питания и объекты оказания бытовых услуг площадью 1000 кв. м в городских округах Пермского края и площадью 300 кв. м в муниципальных районах Пермского края.

Под налогообложение от кадастровой стоимости предполагается отдать также нежилые помещения площадью 1000 кв. м в городских округах и площадью 300 кв. м в муниципальных районах края, жилые объекты, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств (например, квартира застройщика выставлена на продажу).

Помимо «площадных» ограничений существуют и другие. Так, под налогообложение «от кадастра» попадают только здания, которые расположены на земельном участке с видом разрешённого использования для размещения торговых или офисных объектов или фактически используются для размещения указанных объектов (для этих целей должно использоваться более 20% от общей площади здания).

«Критерий фактического использования предлагается везде, в том числе и в отношении отдельных нежилых помещений в жилых домах. В отношении этих объектов предлагается ввести налоговую ставку 2%», — отметил Кузнецов.

**«Резко всё дорожает, зарплата не меняется, недовольных становится всё больше. Мы помним 1960-е годы. Хрущёв ввёл налог на яблони — их повырубали, на коров — их всех зарезали. В погоне за деньгами можно уничтожить саму курицу»**

По словам главы Совета муниципальных образований, будет составлен перечень объектов, подлежащих налогообложению «от кадастра». Предварительный перечень уже размещён на сайте Минимущества Пермского края. «В этот перечень входит порядка



По уверениям инициатора изменений Александра Кузнецова, бюджет дополнительно получит порядка 1 млрд руб.

## Стимулы ухода от налогов

Главы муниципальных образований края одобрили идею принятия законопроекта. «Законопроект направлен на повышение эффективности налогообложения и позволяет установить справедливую нагрузку для собственников торговой и офисной недвижимости. Прошу поддержать его», — заявил глава Совета муниципальных образований на заседании промышленного комитета.

Народные избранники, однако, высказали ряд критических замечаний к проекту.

Так, депутат Илья Шулькин усомнился в правильности установленных ограничений в 1000 кв. м для городских

3 тыс. объектов, дополнительная сумма налогов от этих объектов, рассчитанная ориентировочно, составляет около 1 млрд руб. В настоящее время идёт работа с Росреестром по уточнению и дополнению перечня», — говорит Кузнецов.

