

## КОНЪЮНКТУРА

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

## Без права на вычет

Какие налоги надо платить, если вы купили апартаменты



Наталья РУСАКОВА,  
руководитель юридического  
агентства «Магнат-Пермь»

**А**партамент (фр. appartement — квартира, итал. appartamento — квартира) — это комната или отдельное помещение в доме (квартира), в котором созданы необходимые условия для проживания. Однако ни в Жилищном, ни в Налоговом, ни в Гражданском кодексах определения понятия «апартаменты» нет.

Именно поэтому, купив апартаменты, вы не сможете воспользоваться имущественным вычетом по НДФЛ. Из буквального прочтения п. 1 ст. 220 Налогового кодекса РФ следует, что имущественный вычет, связанный с покупкой недвижимости, может быть предоставлен только в отношении жилых домов, квартир, комнат и долей в них. А статья 16 ЖК РФ к жилым помещениям относит жилой дом, часть жилого дома, квартиру, часть квартиры, комнату. Запрета проживать в нежилом помещении Жилищный кодекс РФ не содержит.

Конституционный суд РФ в определении от 06.06.2017 №1164-О указал, что право на вычет не возникает и в случае перевода апартаментов в объект жилой недвижимости: эта налоговая льгота рассчитана на поощрение строительства и приобретение гражданами жилья, а не на поддержку перевода помещений.

Что же касается налога на имущество для физлиц, то в соответствии со ст.

401 НК РФ объектом налогообложения являются как жилые, так и нежилые помещения. В связи с тем, что апартаменты относятся к прочим объектам налогообложения, налоговая ставка может устанавливаться не более 0,5%. При этом, если апартаменты находятся в здании, в котором налог на имущество исчисляется от кадастровой стоимости, ставка может устанавливаться до 2%.

На сегодняшний день подготовлены следующие законопроекты, призванные урегулировать законодательные пробелы с использованием апартаментов:

— проект Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (подготовлен Министром России 21.03.2018);

— проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий» (подготовлен Министром России 11.10.2017);

— проект Федерального закона №488847-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях регулирования правового статуса многофункциональных домов и жилых апартаментов» (внесён 15.06.2018 депутатом ГД А. Г. Сидякиным).

Очень надеюсь на то, что законодатель примет верное решение и даст право налогоплательщику самостоятельно решать, к жилым или нежилым помещениям будут относиться его апартаменты, поскольку от этого будут зависеть и права собственников, и система налогообложения.

Звоните, пишите, задавайте вопросы, делитесь своим мнением. Будем обсуждать, обмениваться опытом.

Тел. +7-919-440-27-48  
magnat-perm@bk.ru  
<https://www.facebook.com/rusakova.nataliya>

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## На «ПМУ» стартовал проект увеличения фасовки карбамида в мягкие контейнеры

**В** филиале «ПМУ» АО «ОХК «УРАЛХИМ» начата работа по проекту «Увеличение фасовки карбамида в мягкие контейнеры (МКР) до 333 тыс. тонн в год». Его реализация позволит при необходимости паковать в большие мешки весь производимый объём товарного карбамида. Такая потребность возникла в связи с запросом предприятий разных отраслей промышленности, приобретающих пермский карбамид именно в мягких контейнерах для дальнейшей переработки. На реализацию проекта будет направлено 362 млн руб. с НДС.



Алексей Аверьянов, директор филиала «ПМУ» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Перми:

— Благодаря высочайшему качеству пермского карбамида, минимальному содержанию биурета, отсутствию формальдегидов он востребован в фармакологии, производстве реагента Adblue для очистки дизельных двигателей, в животноводстве и пищевой промышленности. Но такие потребители принимают карбамид не насыпью, а только в мягких контейнерах. Для удовлетворения потребностей покупателей компания «УРАЛХИМ» приняла решение увеличить на «ПМУ» мощности фасовки карбамида в МКР.

До осени 2018 года будут проведены проектно-изыскательские работы, в которых задействован как филиал «ПМУ», так и филиал «УРАЛХИМ-ТРАНС» в Перми. К концу года будет поставлено необходимое оборудование. В 2019 году будет построено новое здание фасовки, в котором расположатся два высокоскоростных фасовочных аппарата, узел пересыпки, а также новая зона погрузки с мостовым краном на стационарных опорах. В рамках проекта предполагается и самое мощное за последние годы развитие железнодорожной инфраструктуры предприятия.

Евгений Утемов, директор филиала ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» в Перми:

— Железнодорожная инфраструктура завода изначально была запроектирована под два монопродукта — это карбамид, который отгружается насыпью в минераловозы, и аммиак, отгружаемый в цистерны. При фасовке карбамида в МКР у нас появляется дополнительный парк полувагонов, а значит, возникает потребность в дополнительных железнодорожных путях. Полувагоны как универсальный подвижной состав используются под разные грузы. Поэтому перед погрузкой мягких контейнеров, чтобы не повредить оболочку, требуется подготовка полувагонов, которая заключается в их очистке от остатков ранее перевозимых грузов, удалении и оклейке выступающих элементов вагонов, которые могут повредить биг-бэги. Для этих целей будет построен пункт подготовки полувагонов.

В результате реализации проекта общая протяжённость железнодорожных путей предприятия увеличится почти на 1,5 км.

Источник — пресс-служба филиала «ПМУ» АО «ОХК «УРАЛХИМ»

Вы можете оформить подписку на газету «Новый компаньон» с любого месяца и на любое количество экземпляров.

Подписчикам газеты «Новый компаньон» журнал «Компаньон magazine» доставляется бесплатно.

Подробности по телефонам: (342) 210-40-23, 210-40-26  
e-mail: [ltv@idk.perm.ru](mailto:ltv@idk.perm.ru)

**Новый  
компаньон**

реклама