



СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ УДМУРТИИ

региональное объединение работодателей

426063, УР, г. Ижевск, ул. Воровского, 106, тел./факс (3412) 31-17-46
ИНН 1835052314, КПП 184101001, р/с 40703810528010000003 Удмуртский РФ АО Россельхозбанк Ижевск,
к/с 30101810100000000710, БИК 049401710 сайт: ssudm.ru, e-mail: ssudm@mail.ru

Руководителям предприятий

Исх. № 87 от 09 октября 2019г.

Информационное письмо

Информируем вас о том, что 29 сентября 2019 года был принят закон №325-ФЗ, который внес поправки в Налоговый кодекс РФ, касающиеся в том числе уплаты налога на имущество. Был скорректирован перечень объектов недвижимости, по которым вводится исчисление налога на имущество по кадастровой стоимости с применением ставок налога с максимальным пределом в 2% по решению региональных органов власти. Получается, что практически все объекты, по которым определена кадастровая стоимость, будут облагаться повышенным налогом. Поправки вступят в силу с 1 января 2020 года.

В РОП «Союз Строителей Удмуртии» поступил проект закона Удмуртской Республики, подготовленный Ассоциацией промышленных предприятий Удмуртии, который мы поддержали.

Обращаемся к членам РОП «Союз Строителей Удмуртии» провести встречи с депутатами Госсовета УР по вашим округам в целях оказания поддержки при рассмотрении данного законопроекта в Госсовете УР.

Приложение: Проект закона УР с пояснительной запиской – 2л., 1экз.

**Директор
РОП «Союз строителей Удмуртии»**

А.Г. Ходырев

В сентябре 2019 года Советом Федерации был одобрен законопроект «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым исчисление налога на имущество с кадастровой стоимости вводится в отношении объектов недвижимости всех видов использования с применением ставок налога по решению региональных органов с максимальным пределом в 2%.

Также в прошлом и текущем году в Удмуртии была произведена кадастровая оценка помещений, объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства, сооружений по состоянию на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. методом массовой оценки. Результаты применения данной методики крайне не корректны и зачастую превышают рыночную стоимость в разы. Более того, на 01.01.2020г. будет произведена переоценка кадастровой стоимости земельных участков, что повлечет, безусловно, вторую волну значительного роста налогооблагаемой базы по земельному налогу, в том числе для сельхозтоваропроизводителей в кратном размере.

Регулирование экономики региона инструментарием фискальной политики должно осуществляться крайне аккуратно во избежание негативных последствий. Применение на региональном уровне сегодня максимальных ставок налога на имущество приведет к многократному росту налоговой нагрузки на предприятия региона, остановке низкорентабельных предприятий, увольнению работников, демонтажу низко ликвидного имущества, либо отказу от собственности и передаче последнего на баланс муниципалитетов (соответственно с бременем эксплуатационных расходов). Маловероятно, что администрации муниципалитетов смогут более эффективно распорядиться неликвидными активами, что повлечет вместо дополнительных доходов дополнительные затраты на содержание последних. Данные меры эффективны в очень краткосрочной перспективе и крайне пагубны для экономики региона в долгосрочной.

Законодатель на федеральном уровне ограничил рост имущественных налогов для физических лиц, отдав регулирование ставок налога на имущество организаций на уровень регионов.

Кадастровая оценка по коммерческим объектам не прозрачна и приближена к городам -миллионникам, а зачастую и превышает рыночную стоимость объектов в последних, тогда как привлекательность Удмуртии, и Ижевска в частности, федеральными и иностранными инвесторами и ритейлерами оценивается крайне низко. Желание заходить в регион никто не проявляет, более того, в регионе идет сокращение числа налогоплательщиков. При соотносимой кадастровой стоимости объектов капитального строительства г.Ижевска и соседних городов, в последних (например, Пермский край, Кировская область, Чувашия и др.) создан более благоприятный налоговый режим в разрезе ставок налога на имущество. Установление максимальных ставок отрицательно скажется не только на инвестиционном климате в регионе, но и усилит наметившуюся в последние годы тенденцию оттока экономически активной части населения Удмуртии в другие регионы.

Производственные предприятия имеют очень существенные не только по размеру площади производственных и складских зданий, но и по объему, расходы на содержание которых и так значительно выросли последние годы из-за существенного роста цен на ресурсы (газ, вода, тепло, электроэнергия). На плечи промышленных предприятий ложится нерегулируемый рыночный рост цен платы за мощность, платы за передачу электроэнергии и прочее. Основная масса производственно-складских мощностей изношена, и применение налогообложения с кадастровой стоимости может привести к росту налога в 100 раз. Удельные показатели кадастровой стоимости по производственным и складским площадям по результатам оценкикратно превышают рыночные цены.

Ценообразование по производственным объектам некорректно и существенно отличается от рыночных цен. Применение методики определения кадастровой цены объекта капитального строительства, исходя из его восстановительной стоимости неактуально, так как с 2014 года наметилась тенденция невозможности реализации объекта по себестоимости строительства в связи с удорожанием финансовых, трудовых, энергетических ресурсов, строительных материалов и ежегодным ростом фискальной нагрузки.

Как показывает практика, в последнее время судебные инстанции в 100 процентах случаях отказывают в удовлетворении исковых требований собственников в установлении кадастровой оценки в размере рыночной.

Единственным выходом из сложившейся ситуации и реальной мерой перехода от деклараций по поддержке бизнеса к фактическим шагам в этом направлении видим регулирование ставки налога на имущество на уровне региона. Даже максимально привлекательные для инвесторов города, такие как Москва и Санкт-Петербург, ввели поэтапное повышение налоговой ставки.

Приложение: Проект Закона Удмуртской Республики «О внесении изменений в статью 1 Закона УР «О налоге на имущество организаций в Удмуртской республике» № 55-РЗ от 27 ноября 2003 г.

ПРОЕКТ ЗАКОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

«О внесении изменений в Закон Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике»

Внести в Закон Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике» следующие изменения:

1) Часть 3 статьи 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«в отношении автомобильных дорог общего пользования республиканского и местного значения, а также сооружений, являющихся неотъемлемой частью указанных объектов - 0%».

2) Часть 3 статьи 1 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«Установить налоговую ставку в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости и помещений в них, предназначенных для производства промышленной продукции».

3) Часть 3 статьи 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«Установить налоговую ставку в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении следующих объектов недвижимости и помещений в них: здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения и иной деятельности в сфере здравоохранения».

4) Часть 3 статьи 1 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«Установить налоговую ставку в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении следующих объектов недвижимости и помещений в них: объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социального обслуживания населения».

5) Часть 3 статьи 1 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«Установить налоговую ставку в размере 1% от кадастровой стоимости в отношении следующих объектов недвижимости: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания».

6) Пункт 4 части 3 статьи 1 считать соответственно пунктом 9 части 3 статьи 1.

7) Дополнить статью 1 частью 5 следующего содержания:

«Установить налоговую ставку в размере 0,3% от кадастровой стоимости имущества в случае, если организация применяет специальные режимы налогообложения, установленные главами 26.1 - 26.3 и 26.5 Налогового Кодекса Российской Федерации».