

Заплатим по-рыночному

Почти все регионы России уже перешли на новую систему исчисления налога на имущество исходя из кадастровой оценки. Не минует эта участь и Красноярский край — таково федеральное требование. На минувшем заседании сессии Законодательного Собрания депутаты рассмотрели законопроект, внесённый региональным правительством, который устанавливает дату этого перехода.

Оценка по-новому

Народным избранникам докладывал по этому вопросу заместитель председателя правительства — министр финансов Владимир Бахарь. Он рассказал, что ещё в 2014 году в Налоговый кодекс РФ были внесены изменения, устанавливающие новые правила исчисления налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости. С 2015 года регионам было предоставлено право самостоятельно определять единую дату перехода на новый порядок. На такую систему уже перешли 73 субъекта РФ.

— Мы также собираемся перейти на исчисление налога по-новому, — подчеркнул докладчик. — Это вызвано несколькими факторами. Главное — экономическая целесообразность. Федеральным законодательством предусмотрена ежегодная индексация инвентаризационной стоимости объектов. Таким образом, Федерация стимулирует скорейший переход на новый порядок исчисления. За четыре года за счёт коэффициентов-дефляторов инвентаризационная стоимость увеличилась на 50 процентов, соответственно возросла нагрузка на граждан, которые уплачивают налог на имущество. Кадастровая оценка более стабильна, не индексируется и в большей степени отражает рыночную стоимость.

Стоит пояснить, чем отличается инвентаризационная оценка от кадастровой. Первая рассчитывается исходя из года постройки здания и стоимости стройматериалов. Однако за «брёвнами» не всегда можно увидеть истинную цену объекта, ведь кто-то живёт в хрущёвке где-то в Шинниках, а кто-то — в центре Красноярска или в элитном коттедже на Удачном. Кроме того, налог на равные по площади квартиры в соседних домах мог различаться в 11 раз и более из-за сроков строительства, включающих амортизацию материалов. Во всём мире приближенной к рыночной считается кадастровая оценка, поскольку она учитывает местоположение дома и имеющуюся инфраструктуру — садики, школы, больницы.

Владимир Бахарь обратил внимание на то, что новый порядок предполагает трёхлетний переходный период, в который для граждан устанавливаются своего рода гарантии от чрезмерной финансовой нагрузки. Например, на следующий год разница платежей по сравнению с предыдущим периодом не может превышать 20 процентов. Также появляются дополнительные преференции: по отдельным категориям граждан (пенсионеры, инвалиды, участники боевых операций и другие) сохраняются все льготы, предусмотренные сегодняшним законодательством, и абсолютно у всех появляется право на налоговый вычет (по квартире — 20 квадратных метров, по домам — 50, по комнатам — 10).

Платят не все

Второй фактор — социальное равенство. С 2013 года на законодательном уровне стало невозможным проводить инвентаризационную оценку при исчислении налога. В итоге

новые дома и другая недвижимость, введённая в эксплуатацию после этой даты, не попали в налоговую базу, и их собственники на протяжении пяти лет не получают уведомления от фискальных органов с требованием погашения платежей. После перехода на кадастровую оценку уйти от этого им уже не удастся. В свою очередь бюджеты муниципальных образований получают дополнительные доходы, поскольку сборы от налога на имущество идут прямым ходом в города и сёла.

— Наша задача — не допустить несправедливой оценки, которая увеличит налоговое бремя граждан, — убеждён председатель комитета по бюджету и экономической политике Егор Васильев (на той же сессии парламента народный избранник был согласован на должность министра экономики и регионального развития. — Прим. авт.). — Налогообложение должно соответствовать текущим реалиям, необходим более мягкий переходный период, который выровняет баланс между теми, кто платит много и кто не платит вообще. Органам краевой власти следует быть готовыми к большому притоку заявлений от граждан, которые выразят несогласие с кадастровой оценкой недвижимости. В связи с этим необходимо проработать механизм её пересмотра.

Третий аргумент в пользу закона, который отметил Владимир Бахарь, состоит в том, что сегодня Красноярский край, не принявший данный закон, находится в числе отстающих в рейтинге по налоговой политике. А это влияет на получение дотаций. В рамках взаимодействия с федеральными органами необходимо одобрить законопроект и показать, что край принимает меры для вовлечения новых объектов в оборот. После этого предстоит принять соответствующие решения на местном уровне, утвердить ставки по типам объектов.

В Красноярске дополнительные доходы составят 335,4 миллиона рублей, или 83,2 процента от общей суммы прироста платежей по налогу по всем муниципальным образованиям края.

Минфин провёл предварительную работу с крупными территориями ещё в прошлом году и подготовил рекомендации на эту тему.

— В случае депутатской поддержки в ближайшее время пройдут селективные совещания, — подытожил Владимир Викторович. — Мы всё по полочкам разберём — каждый шаг, кому что делать, но, безусловно, с акцентами на то, что не стоит на этом этапе задача пополнить бюджет, а необходим более плавный переход и сохранение социальной справедливости.

Цена вопроса

Естественно, людей волнует вопрос: станем ли мы платить больше? Увы, однозначного ответа здесь нет, ведь даже рыночная стоимость жилья существенно различается внутри населённых пунктов, не говоря про их сравнение между собой. Тем не менее точно известно, что меньше станут платить в северных территориях, где



Собственники новых домов скоро наравне со всеми будут платить налог на недвижимость.

спрос на недвижимость невысок, а вот в Красноярске, где ведётся активное строительство, налог, скорее всего, повысится, но не у всех.

— Ожидаем, что в связи с переходом на кадастровую оценку стоимости исчисления налога в 28 районах и городских округах края произойдёт снижение поступления средств, а в 33 — повышение, — подчеркнул Владимир Бахарь. — Так, в Норильске сокращение поступлений оценивается в 68,2 миллиона рублей, а в Красноярске дополнительные доходы составят 335,4 миллиона, или 83,2 процента от общей суммы прироста платежей по налогу по всем муниципальным образованиям края.

Собственно говоря, все сборы по налогу на недвижимость пойдут в муниципалитеты, которые и устанавливают по нему свои ставки. Реформа отчасти и нацелена на то, чтобы муниципалитеты получили дополнительные источники доходов. Соответственно, если городской Совет решит, что дополнительное финансовое бремя красноярцы не выдержат, то он может снизить его в несколько раз. Правда, тогда это скажется на бюджете города и реализации социальных программ. А вот увеличивать ставки нельзя более чем в три раза, что чётко прописано в Налоговом кодексе РФ.

Вовлечь в оборот

Перед началом обсуждения председатель Законодательного Собрания Дмитрий Свиридов сообщил, что в адрес краевого парламента, исполнительной власти поступили обращения от муниципалитетов с просьбой рассмотреть этот вопрос, поскольку компетенция отнесена в ведение органов МСУ и касается их налогов, а также права устанавливать коэффициенты. Дмитрий Викторович обратил внимание на то, что в крае не вовлечено в налоговый оборот 433

тысячи объектов — порядка трети их общего количества.

— Определённые опасения вызывает достоверность и своевременность поступления информации о кадастровой стоимости, — задал вопрос вице-спикер краевого парламента Алексей Кулеш. — Профильное учреждение, по сути, ещё не начало работать, а последняя оценка

На новую систему налогообложения перешли уже 73 субъекта Российской Федерации.

проводилась в 2012—2013 годах. Разделяете ли вы эти опасения или считаете, что так и должно быть?

Владимир Бахарь ответил, что как только на уровне МСУ будут приняты ставки, можно будет по каждой квартире, жилому дому, комнате исчислять налог. Минфин будет проводить информационную и разъяснительную работу. Что касается учреждения, то оно полноценно заработает со следующего года, а новая оценка появится не раньше 2020-го.

Александр Глисков выразил надежду, что финансовая нагрузка не ляжет на владельцев жилья в домах

старой постройки, в которых проживают социально незащищённые категории населения.

— Вы можете пообещать публично, что не будет давления на органы местного самоуправления, когда они начнут пересматривать льготные коэффициенты для расчёта налога на имущество? — задал вопрос депутат.

Владимир Викторович заверил, что никто не будет настаивать, территории могут дифференцированно подойти к расчёту налога. При этом вице-премьер признал, что могут возникнуть спорные ситуации, но пообещал, что совместно они будут разрешаться.

Андрей Новак категорично заявил, что фракция КПРФ не будет поддерживать законопроект, считая его преждевременным, поскольку в последнее время налоговая нагрузка на людей возрастает. Николай Креминский сказал, что все равны перед законом, и тот, кто не платит налог, должен его платить.

По итогам голосования большинство депутатов одобрили законопроект в двух чтениях.

Сергей ЕГОРОВ.
Фото автора.

Комментарий

Егор ВАСИЛЬЕВ,
министр экономики и регионального развития:

— Принятие этого закона даёт возможность муниципалитетам корректировать политику в данной сфере. Сейчас они не могут назначить ни какие-либо преференции, ни налоговые вычеты. Всё это можно сделать после того, как Красноярский край в лице Законодательного Собрания и губернатора примет такой закон и назначит дату перехода на новую систему налогообложения.

Мы обратимся к муниципалитетам с тем, чтобы все принятые ими решения учитывали специфику и не легли тяжким грузом на граждан. Может быть, какие-то территории даже облегчат налоговую нагрузку. Каждый год на инвентаризационную стоимость увеличивается налог на коэффициент-дефлятор, но налог не должен так расти — он может повышаться, только если увеличилась стоимость объекта либо налоговая ставка. Сейчас же люди видят автоматическое увеличение суммы в своей платёжке. Более того, для кого-то это резкий рост, потому что ежегодное увеличение на дефлятор переводит их в другую категорию, и они видят увеличение налога не на пять процентов, а на большую сумму. И вот эту несправедливость данный закон призван устранить.