

К обсуждению поправок в Закон города Москвы «О налоге на имущество физических лиц»

15.10.2014

14 октября 2014 года руководитель Департамента экономической политики и развития города Максим Решетников представил на рассмотрение Мэру и членам Правительства Москвы предложения по установлению нового порядка расчета налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости. В ближайшее время утвержденные предложения будут внесены на рассмотрение в Московскую городскую Думу.

По словам Министра, ключевое положение законопроекта – изменение налоговой базы для расчета налога на имущество физических лиц при резком снижении ставки. Вместо инвентаризационной стоимости, как совокупной цены строительных материалов, индексированной на дату изготовления этих самых материалов, применяется кадастровая оценка, приближенная к реальной стоимости, но, в среднем, ниже на 15-20%.

«Налог на имущество физлиц – самый старый налог. Он был принят еще до Конституции, существует в неизменном виде с 1991 года и обсуждается уже 10 лет,- говорит Максим Геннадьевич.- Дело в том, что в прежнем виде этот налог уже давно не только не решает задачи социальной справедливости, но искажает их. Налицо «перекос», когда за элитную недвижимость в историческом центре Москвы собственники платят в десятки раз меньше, чем владельцы квартир в новостройки где-нибудь на окраинах. Более того, после упразднения института технической инвентаризации вообще не платят налоги владельцы имущества, возведенного после 2012 года, так как на такое имущество нет инвентаризационной стоимости».

По словам Министра, новый порядок может быть введен с 1 января 2015 года; первые выплаты по новой системе придутся на второе полугодие 2016 года, а окончательно новая система вступит в силу только в 2020 году. При этом мягкий переходный период устраняет опасность резкого изменения сумм налога.

Закон предоставляет регионам большие права, уточняет руководитель ДЭПиР. И в этой связи для Москвы задача сегодня заключается в том, чтобы защитить интересы наименее обеспеченных категорий горожан; выстроить грамотное администрирование совершенно новой, в принципе, системы; выровнять существующие в городе «перекосы» в налогообложении имущества физлиц.

«Налог никак не коснется примерно трети москвичей,- подчеркивает Максим Геннадьевич.- 1,7 млн. москвичей относятся к «льготным категориям» (пенсионеры, инвалиды, участники войн и так далее) и освобождены от уплаты данного налога. Кроме того, налог никак не коснется каждой седьмой квартиры в городе, которая сдается жильцам по договору социального найма. Налоговая нагрузка останется неизменной для ориентировочно каждого шестого налогоплательщика в городе. Это, в первую очередь, касается квартир в новостройках у МКАДа, а также на территории «новой» Москвы».

По словам М. Решетникова, в денежном выражении ожидаемый рост налоговой нагрузки на небольшие квартиры будет незначительным для любого района города. Например, сегодня сумма налога для квартиры площадью 30 кв. м в самом начале Ленинского проспекта составляет 193 рубля, а сумма к выплате в 2016 году будет 736 рублей в год, что сложно назвать критической для объекта с рыночной стоимостью 7-8 млн. рублей.

Существенный рост налоговой нагрузки, считает Министр, произойдет для примерно 5-6% москвичей, являющихся собственниками больших элитных квартир в историческом центре. При этом, руководитель Департамента экономической политики и развития уточняет, что кадастровая оценка производится не чаще одного раза в два года, а это значит, что уплачиваемый в 2016 и 2017 годах налог считается по оценке на 1 января 2015 года. Фактически, стоимость имущества, от которой взимается налог, на момент его уплаты будет ниже реальной оценки на двухлетний показатель накопленной инфляции.

С точки зрения экономики, уточняет Максим Решетников, город не ожидает и не планирует существенного роста поступлений в бюджет. Рост по итогам 2015 года ожидается в пределах 3,5 млрд. рублей.

«Главная функция любого налога,- считает Министр,- не только фискальная, но и социальная: нагрузка по налогу на имущество должна соответствовать реальной стоимости самого имущества. Это – нормальная, цивилизованная практика».

Справочно:

Основные параметры законопроекта:

Проект закона предусматривает установление нового порядка расчета налога на имущество физических лиц – в зависимости от кадастровой, а не от инвентаризационной, стоимости объекта недвижимости.

Устанавливаются следующие налоговые ставки:

1) в отношении жилых домов, квартир, иных жилых помещений независимо от площади, а также хозяйственных построек площадью до 50 кв. метров:

при кадастровой стоимости одного объекта до 10 млн. рублей (включительно) – 0,1%, (77% от общего числа квартир в городе);

свыше 10 млн. до 20 млн. рублей – 0,15%, (20% от общего числа квартир в городе);

свыше 20 млн. до 50 млн. рублей – 0,2%, (2% от общего числа квартир в городе);

свыше 50 млн. до 300 млн. рублей – 0,3%; (менее 1 % от общего числа квартир в городе);

2) в отношении гаражей и машино-мест – 0,1%;

3) в отношении объектов незавершенного строительства (если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом) – 0,3%;

4) в отношении объектов, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378-2 Налогового кодекса Российской Федерации (офисы, объекты торговли, общепита и т.п.), а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из

которых превышает 300 млн. рублей, – 2,0%;

5) в отношении прочих объектов недвижимости – 0,5%.

Сохраняются ранее введенные льготы по уплате налога на недвижимость (для пенсионеров и иных категорий граждан) на один принадлежащий им объект каждой категории недвижимости (например, на квартиру + гараж + дачу).

Для всех категорий налогоплательщиков вводится налоговый вычет в размере 20 кв. м для квартир, 10 кв. м - для комнат и 50 кв.м - для объектов индивидуального жилищного строительства.

Адрес страницы: <http://zyablikovo.mos.ru/presscenter/news/detail/1350437.html>

[Управа района Зябликово](#)