

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О налоге на имущество организаций на территории Пермского края и о внесении изменений в Закон Пермской области «О налогообложении в Пермском крае»

Проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О налоге на имущество организаций на территории Пермского края и о внесении изменений в Закон Пермской области «О налогообложении в Пермском крае» (далее – законопроект) направлен на корректировку особенностей определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества в Пермском крае, установление ставки налога в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, на 2022 – 2024 годы, приведение сроков уплаты налога в соответствие с федеральным законодательством, а также совершенствование действующей системы налоговых преференций в части корректировки или отмены отдельных льгот и введения новых налоговых льгот.

В случае принятия законопроекта соответствующий закон Пермского края вступит в силу с 1 января 2022 года.

Корректировка особенностей определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества в Пермском крае

В соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) при установлении налога на имущество организаций законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества.

В настоящее время в Пермском крае в соответствии с частью 1 статьи 2 Закона Пермского края от 13 ноября 2017 г. № 141-ПК «О налоге на имущество организаций на территории Пермского края и о внесении изменений в Закон Пермской области «О налогообложении в Пермском крае» (далее – Закон № 141-ПК) налоговая база как кадастровая стоимость имущества определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества:

1. объектов, входящих в перечень объектов торгово-офисной недвижимости, определяемого Правительством Пермского края (административно-деловые центры, торговые центры, офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания общей площадью более 300 кв. метров);

2. жилых помещений по истечении одного года со дня ввода в эксплуатацию (жилые дома, квартиры, комнаты).

При этом в связи с принятием Федерального закона от 28 ноября 2019 г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в статьи 333.33 и 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» с 2020 года перечень объектов, которые могут облагаться налогом от кадастровой стоимости, дополнен гаражами, машино-местами, объектами незавершенного строительства, а также жилыми строениями, садовыми домами, хозяйственными строениями или сооружениями, расположенными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

В связи с тем, что в Законе № 141-ПК указанные объекты не поименованы, налоговая база в отношении таких объектов в целях исчисления налога на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость.

Законопроект подготовлен с целью реализации права Пермского края и отнесения начиная с 2022 года гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, а также жилых строений, садовых домов, хозяйственных строений или сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, к объектам, в отношении которых налоговая база в целях исчисления налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

Установление ставки налога в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, на 2022 – 2024 годы

В соответствии с Законом № 141-ПК ставка налога в отношении недвижимого имущества, облагаемого налогом от кадастровой стоимости, установлена в следующих размерах:

1. 1,5 % в 2018 году;
2. 1,6 % в 2019 – 2021 годах.

Ставка налога на 2022 и последующие годы в действующей редакции Закона № 141-ПК не определена, в связи с чем с 2022 года ставка налога будет определяться пунктом 1.1 статьи 380 НК РФ и составит 2 %.

В целях недопущения резкого повышения налоговой нагрузки законопроектом предлагается установить поэтапное повышение в течение 2022 – 2024 годов в следующих размерах:

1. 1,7 % в 2022 году;
2. 1,8 % в 2023 году;
3. 1,9 % в 2024 году.

Приведение сроков уплаты налога в соответствие федеральному законодательству

Текущей редакцией Закона № 141-ПК установлено, что организации, ведущие деятельность на территории Пермского края, уплачивают налог по итогам налогового периода не позднее 30 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, авансовые платежи – не позднее 30 календарных дней с даты окончания соответствующего отчетного периода.

В связи с принятием Федерального закона от 2 июля 2021 г. № 305-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 2022 года субъекты Российской Федерации утрачивают право устанавливать сроки уплаты налога и авансовых платежей на своей территории и устанавливается единый для всех налогоплательщиков срок: по налогу – не позднее 1 марта месяца, следующего за истекшим налоговым периодом, по авансовым платежам – не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

Законопроектом предлагается привести Закон № 141-ПК в соответствие с федеральным законодательством и установить в законе порядок уплаты налога и авансовых платежей в соответствии с порядком, установленным статьей 383 НК РФ.

Совершенствование действующей системы налоговых преференций по налогу на имущество организаций

I. Предложения об отмене отдельных налоговых льгот и пониженных ставок

Законопроектом предлагается отменить с 2022 года следующие налоговые льготы и пониженные ставки:

1. дифференцированные ставки по налогу на имущество в отношении новых основных средств (0,6 % – в течение первого года после ввода в эксплуатацию, 1,1 % – в течение второго и третьего годов после ввода в эксплуатацию).

Указанные дифференцированные ставки действуют с 2006 года и были введены как один из налоговых механизмов стимулирования инвестиций в Пермском крае. В связи с тем, что в целях применения дифференцированных ставок не требуется соблюдение каких-либо дополнительных условий, кроме соответствия осуществляемого вида деятельности одному из перечисленных, в том числе не требуется предъявление инвестиционного проекта, льгота охватывает нецелесообразно широкий круг налогоплательщиков. В период с 2011 по 2020 год потери бюджета Пермского края в связи с применением

пониженных ставок составили 10,9 млрд рублей. При этом более 40 % выпадающих доходов бюджета составляют организации, являющиеся участниками консолидированных групп налогоплательщиков или ведущие деятельность в отдельных отраслях, среди которых добыча сырой нефти и природного газа и производство нефтепродуктов. Применение пониженных ставок упомянутыми категориями налогоплательщиков негативно сказывается на сумме дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности, получаемой Пермским краем.

Кроме того, с момента введения дифференцированных ставок налоговое законодательство Пермского края претерпело значительные изменения. В частности, в целях стимулирования инвестиций введены и продолжают действовать налоговые льготы для налогоплательщиков, заключивших специальный инвестиционный контракт, резидентов территорий опережающего социально-экономического развития и резидентов промышленных парков. С 2020 года также действуют новые механизмы стимулирования инвестиций, такие как инвестиционный налоговый вычет и региональный инвестиционный проект, позволяющие организациям, заключившим приоритетный инвестиционный проект на территории Пермского края, снизить сумму налога на прибыль организаций;

2. льгота в отношении имущества жилищных и жилищно-строительных кооперативов, дачно-строительных и гаражных кооперативов, садоводческих товариществ, товариществ собственников жилья, используемого для осуществления уставной деятельности.

Льгота действует на территории Пермского края с 2004 года в отношении объектов недвижимости, облагаемых налогом от среднегодовой стоимости. На сегодняшний день жилищная недвижимость облагается налогом от кадастровой стоимости, в связи с чем не может быть применена в отношении каких-либо помещений в составе многоквартирного дома.

Кроме того, действующая в России система законодательства не позволяет однозначно определить, какое имущество используется при осуществлении уставной деятельности, в связи с чем действующая редакция льготы приводит к неоднозначности трактования регионального законодательства. В настоящее время налоговая льгота применяется в отношении такого имущества, как объекты благоустройства (заборы, оградки, лавочки), шлагбаумы и т.д.

Также необходимо отметить, что в соответствии с федеральными требованиями к оценке налоговых расходов все льготы должны быть отнесены к одной из целевых категорий: социальная, стимулирующая или техническая. Льгота по формальным признакам отнесена к категории стимулирующих льгот,

при этом в действительности покупка указанного имущества не стимулирует организации генерировать больше поступлений от других видов налогов;

3. льгота в отношении имущества организаций, предназначенного для решения задач по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Льгота была введена в 2004 году с целью стимулирования организаций добровольно покупать имущество, необходимое для решения задач по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

С момента введения льготы федеральное законодательство значительно изменилось. В частности, в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» организации обязаны предпринимать меры, направленные на предотвращение чрезвычайных ситуаций, обеспечение защиты работников от чрезвычайных ситуаций, создавать резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций и т.д.

В соответствии с оценкой налоговых расходов Пермского края льгота по формальным признакам отнесена к категории стимулирующих льгот, при этом в действительности льгота не стимулирует к покупке имущества для решения задач по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, так как организация в любом случае обязана приобрести такое имущество, и не стимулирует организации генерировать больше поступлений от других видов налогов;

4. льгота в отношении имущества организаций, используемого для охраны природы в соответствии с перечнем основных фондов природоохранного назначения, утвержденным постановлением Госкомстата России, и (или) заключением органа, осуществляющего управление, государственный (муниципальный) экологический контроль (надзор) в области охраны окружающей среды.

Льгота была введена в 2004 году с целью стимулирования организаций добровольно покупать имущество, используемое для охраны природы.

С момента введения льготы федеральное законодательство значительно изменилось. В частности, в настоящее время действует Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», обязывающий организации при осуществлении своей деятельности предпринимать меры по предупреждению загрязнения окружающей среды, в том числе покупать такое имущество.

В соответствии с оценкой налоговых расходов Пермского края льгота по формальным признакам отнесена к категории стимулирующих льгот, при этом в действительности льгота не стимулирует к покупке имущества для охраны природы, так как организация в любом случае обязана

приобрести такое имущество, и не стимулирует организации генерировать больше поступлений от других видов налогов;

5. льгота для жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов – в отношении объектов жилищного фонда, введенных в эксплуатацию по результатам получения этими кооперативами от признанного банкротом застройщика объекта незавершенного строительства для удовлетворения требований участников строительства.

Льгота была введена с 2020 года в целях снижения налоговой нагрузки на кооперативы, достраивающие объекты незавершенного строительства, полученные от застройщиков, признанных банкротами. В настоящее время в связи с учреждением Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Пермского края (далее – Фонд) льгота утратила актуальность и не имеет пользователей, так как указанные объекты незавершенного строительства переходят в собственность Фонда и не принадлежат кооперативам;

6. скидка для зданий и помещений в них, облагаемых налогом от кадастровой стоимости, в размере 20 % от суммы налога, если площадь здания (помещений) более 10 тыс. кв. метров, 10 % от суммы налога, если площадь здания (помещений) от 5 до 10 тыс. кв. метров.

Льгота была введена с 2018 года в связи с переходом к налогообложению отдельных объектов недвижимости от кадастровой стоимости в целях недопущения резкого значительного увеличения налоговой нагрузки на налогоплательщиков – собственников крупных объектов торгово-офисной недвижимости площадью более 5 000 кв. метров.

В связи с текущей социально-экономической ситуацией, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции, законопроектом предлагается отменить указанную льготу при одновременном снижении ставки на 2022 – 2024 годы (в действующей редакции Закона № 141-ПК с 2022 года ставка налога составит 2 %) в отношении всех объектов торгово-офисной недвижимости независимо от площади;

7. скидка в размере 50 % от суммы налога в отношении жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств, по истечении одного года со дня ввода в эксплуатацию жилого дома, многоквартирного дома, в котором расположены указанные жилые помещения, и до истечения двух лет с указанного дня.

Указанная льгота вводилась с целью поддержки застройщиков и предоставления льготных условий налогообложения на период продажи в течение второго года со дня ввода в эксплуатацию. При этом необходимо отметить, что в соответствии с действующей редакцией Закона № 141-ПК

жилые помещения не облагаются налогом от кадастровой стоимости в течение первого года со дня ввода объекта в эксплуатацию – периода, достаточного для осуществления сделок по продаже квартир в построенном доме, так как большинство квартир, как правило, продается жильцам еще в период строительства дома, задолго до ввода объекта в эксплуатацию.

II. Предложения о корректировке действующей льготы и введении новых налоговых льгот

Законопроектом предлагается скорректировать льготу для организаций, оказывающих услуги по финансовой аренде (лизингу), аренде воздушных транспортных средств и оборудования, в отношении авиационной техники, являющейся предметом договора лизинга или аренды, а также организаций – собственников воздушных судов с реактивными двигателями – в отношении этих судов. В действующей редакции Закона № 141-ПК указанная категория налогоплательщиков полностью освобождена от уплаты налога на имущество организаций. Указанная льгота позволила привлечь в Пермский край дополнительно трех налогоплательщиков, ранее не имевших обособленного подразделения и объектов основных средств на территории края. В результате введения льготы с 2018 по 2020 год в бюджет Пермского края от указанных налогоплательщиков удалось привлечь дополнительно 185 млн рублей поступлений от других налогов, при этом объем недополученных доходов Пермского края по налогу на имущество организаций за указанный период составил 2,5 млрд рублей.

В настоящее время сохранение полного освобождения от налога на имущество организаций в отношении указанных налогоплательщиков нецелесообразно, в связи с чем предлагается вместо полного освобождения установить пониженную ставку в размере 0,1 %, что позволит увеличить налоговые поступления в бюджет Пермского края на сумму порядка 45 млн рублей ежегодно.

Дополнительно законопроектом предлагается расширить перечень категорий налогоплательщиков, имеющих возможность получения налоговых преференций по налогу на имущество организаций, дополнив его следующими налоговыми льготами:

1. установление пониженной ставки в размере 0,3 % в отношении жилых помещений, принадлежащих организациям – сельскохозяйственным товаропроизводителям и используемых ими для предоставления своим работникам по договору найма жилого помещения. Указанную льготу предлагается предоставлять организациям, имеющим статус сельскохозяйственного товаропроизводителя на дату подачи налоговой декларации по налогу на имущество организаций. Также в целях снижения

рисков недобросовестного использования льготы и получения необоснованной налоговой выгоды в отношении дорогостоящих жилых помещений законопроектом предлагается предоставлять пониженную ставку только в отношении жилых помещений, кадастровая стоимость которых составляет не более 3 млн рублей.

Жилые помещения облагаются налогом на имущество от кадастровой стоимости. В 2021 году ставка налога для организаций в отношении такой недвижимости установлена в размере 1,6 %. Льгота направлена на снижение налоговой нагрузки на сельскохозяйственные организации, реализующие инициативы по повышению привлекательности сельской местности, создающие для потенциальных работников сельскохозяйственных производств благоприятные условия проживания. Реализация такой социальной функции, а также соответствующие мероприятия по привлечению и удержанию наиболее эффективных работников позволит предприятиям повышать продуктивность. Данная мера может стать дополнительным стимулом вовлечения бизнеса агропромышленного комплекса в реализацию мероприятий по реализации общественно значимых проектов по благоустройству сельских территорий, по созданию современного облика сельских территорий, а также иных ведомственных проектов и программ комплексной государственной программы по комплексному развитию сельских территорий;

2. предоставление освобождения от налогообложения налогом на имущество организаций, исчисляемого от среднегодовой и кадастровой стоимости, организациям, имеющим на балансе недвижимое имущество, предназначенное для обеспечения деятельности детской железной дороги и реализации программ дополнительного образования, направленных на проведение профессионально-ориентационной работы среди молодежи в сфере железнодорожного транспорта.

Льготу предлагается предоставлять при условии включения указанного имущества в перечень объектов недвижимого имущества, обеспечивающего деятельность детской железной дороги, к соглашению о сотрудничестве с Пермским краем, регулирующему создание и обеспечение деятельности детской железной дороги (далее – соглашение).

При этом соответствующее право на льготу будет возникать у налогоплательщика непрерывно в течение пяти налоговых периодов, начиная с первого числа отчетного периода, следующего за отчетным (налоговым) периодом, в котором началась деятельность детской железной дороги.

В целях исключения риска невозможности определить дату начала деятельности детской железной дороги законопроектом предусмотрено, что соответствующая дата должна быть определена в соглашении.

Детская железная дорога – учреждение, соединяющее в себе функции настоящего железнодорожного предприятия, образовательного учреждения профессиональной подготовки и учреждения дополнительного образования детей. Это комплекс железнодорожных, учебных, игровых, культурных, спортивных сооружений и помещений, предназначенных для обучения школьников железнодорожным специальностям и популяризации этих специальностей среди молодежи. Освобождение от налогообложения налогом на имущество организаций в отношении имущества, используемого для организации детской железной дороги, направлено на стимулирование достижения социальных и экономических задач государства в данном направлении.