



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края "О налоге на имущество организаций на территории Пермского края и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Пермского края"

14.09.2015

№ 150-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 07.09.2015 № 2547-15/07 на основе материалов, представленных и.о.губернатора Пермского края Тушнолобовым Г.П. с письмом от 25.08.2015 № СЭД-01-62-1212.

Проект закона, внесенный на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края, предполагает:

исключение главы 5 «Налог на имущество организаций» из Закона Пермской области от 30.08.2001 № 1685-296 «О налогообложении в Пермском крае»;

установление самостоятельного нормативного правового акта, регулирующего уплату **налога на имущество организаций в Пермском крае**.

По сути законопроекта отметим следующее.

1. В соответствии со статьей 372 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налог на имущество организаций устанавливается НК РФ и законами субъектов Российской Федерации.

Устанавливая налог, законодательные органы субъектов РФ определяют налоговую ставку в пределах, установленных НК РФ, порядок и сроки уплаты налога. Законами субъектов РФ могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

2. Представленный законопроект является извлечением главы 5 «Налог на имущество организаций» из Закона Пермской области от 30.08.2001 № 1685-296 «О налогообложении в Пермском крае» за исключением ряда положений, а именно:

2.1. В соответствии с п.10 статьи 19.1 действующего Закона о налогообложении в Пермском крае освобождаются от налогообложения

потребительские кооперативы в сфере жилищного строительства в отношении объектов жилищного фонда пайщиков.

В представленном законопроекте данная категория налогоплательщиков **исключена** из числа освобождаемых от налогообложения.

В материалах к законопроекту обоснования по исключению указанной категории налогоплательщиков не представлены.

2.2. **Исключена** норма об установлении налоговой ставки в размере 0 процентов для организаций в отношении магистральных трубопроводов, входящих в Единую систему газоснабжения, т.к. она применялась к правоотношениям, связанным с уплатой налога на имущество организаций за 2013 год.

2.3. Предлагается установить определение налоговой базы как **кадастровой стоимости имущества** в отношении следующих видов недвижимого имущества:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти и органов местного самоуправления, автономных, бюджетных и казенных учреждений);

- нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, общей площадью свыше 1000 кв. метров;

- объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

- жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Действие нормы об определении налоговой базы как кадастровой стоимости имущества в отношении обозначенных видов недвижимого имущества предлагается установить **с 1 января 2017 года**.

В соответствии с изменениями, внесенными в НК РФ Федеральным законом № 307-ФЗ¹, налоговая база в отношении указанных объектов недвижимого имущества может определяться не как среднегодовая стоимость имущества, а как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода.

¹ Федеральный закон от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Особенностями определения налоговой базы по указанным видам недвижимого имущества в Пермском крае является установление критериев площади (свыше 1000 кв.метров) и исключение помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти и органов местного самоуправления, автономных, бюджетных и казенных учреждений, что не противоречит нормам НК РФ.

2.4. В отношении указанных выше объектов недвижимого имущества предложено установить следующие **налоговые ставки**:

в 2017 году – в размере 1,0 процента;

в 2018 году – в размере 1,5 процента;

в 2019 году и последующие годы – 2,0 процента.

В соответствии со статьей 380 НК РФ в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, налоговая ставка не может превышать следующих значений:

в 2014 году - 1,0 процента, в 2015 году - 1,5 процента, в 2016 году и последующие годы - 2 процента.

Для налогоплательщиков, применяющих систему налогообложения в виде *единого налога на вмененный доход* для отдельных видов деятельности и (или) *упрощенную систему налогообложения*, налоговая ставка устанавливается:

в 2017 году – в размере 0,5 процента;

в 2018 году – в размере 1,0 процента;

в 2019 году и последующие годы – 1,5 процента.

НК РФ допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Вместе с тем отметим, что в соответствии с п.2 статьи 346.11, п.4 статьи 346.26 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения организациями, уплата организациями единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности предусматривают их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с НК РФ).

Таким образом, переход на определение налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества как их кадастровой стоимости может вызвать рост налогового бремени для указанных категорий налогоплательщиков.

3. Согласно финансово-экономическому обоснованию принятие законопроекта не приведет к выпадающим доходам из консолидированного бюджета Пермского края, произойдет увеличение поступления налоговых доходов вследствие предполагаемого увеличения числа налогоплательщиков.

При этом авторами законопроекта не представлены какие-либо подтверждающие расчеты.

В качестве **проблемного момента** законопроекта отметим следующее.

Согласно п.2 статьи 378.2 НК РФ закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, может быть принят только **после утверждения субъектом** Российской Федерации в установленном порядке **результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества**.

Информация о предполагаемых сроках определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества авторами законопроекта не представлена.

Кадастровая стоимость земельных участков и отдельных объектов недвижимого имущества устанавливается для целей налогообложения и в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

*Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления **не чаще чем один раз в течение трех лет и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка**².*

Таким образом, в условиях отсутствия утвержденных результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, **актуальность и последствия** принятия представленного законопроекта не очевидны.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

² Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»