



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 о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Пермского края»

14.09.2017

№ 136-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 09.08.2017 № 2021-17/07 на основе проекта закона, внесенного в качестве законодательной инициативы председателем Совета муниципальных образований Пермского края Кузнецовым А.П., и материалов к нему, поступивших в Законодательное Собрание Пермского края с письмом от 08.08.2017 № 368.

Проект закона, представленный 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**, в том числе особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

В частности, нормативным правовым актом, регулирующим уплату налога на имущество организаций в Пермском крае, предлагается определить следующие положения и нормы.

1. Установить особенности определения 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 в городских округах (свыше 300 кв. метров в муниципальных районах) и помещений в них, за исключением помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти Пермского края, органов местного самоуправления в Пермском крае, автономных, бюджетных и казенных учреждений Пермского края.

Особенностями определения налоговой базы по указанным видам недвижимого имущества в Пермском крае является установление критериев площади (свыше 1000 кв.метров в городских округах и свыше

300 кв. метров в муниципальных районах) 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;

- расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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, объектов общественного питания и бытового обслуживания, если общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме превышает 1000 кв. метров в городских округах (свыше 300 кв. метров в муниципальных районах).

Особенностями определения налоговой базы по указанным видам недвижимого имущества в Пермском крае является расположение нежилых помещений только в многоквартирных домах и установление критериев площади нежилых помещений аналогично критериям по административно-деловым и торговым центрам.

При этом выделение видов нежилых помещений, расположенных только в многоквартирных домах, представленными материалами к законопроекту не обосновываются;

- 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.

2. Установить, что ***перечень объектов недвижимого имущества, отнесенных к административно-деловым центрам, торговым центрам (комплексам) и нежилым помещениям***, расположенным в многоквартирных домах, *определяется Правительством Пермского края.*

Формирование перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на территории Пермского края входит в полномочия Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края.¹

Предварительный перечень объектов недвижимого имущества сформирован 23 августа 2017 года и размещен на официальном сайте Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края.

¹ Постановлением Правительства Пермского края от 15.12.2006 № 88-п (в ред. от 05.07.2017) «Об утверждении Положения о Министерстве по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края»

3. Установить в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, **максимальную налоговую ставку** в размере 2 процентов.

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 2 процентов.

Кроме того, в законопроекте дублируются отдельные нормы действующего Закона Пермской области от 30.08.2001 № 1685-296 «О налогообложении в Пермском крае» и уточняются его отдельные положения, а именно предлагается:

- *исключение* из числа освобождаемых от обложения налогом на имущество потребительских кооперативов в сфере жилищного строительства в отношении объектов жилищного фонда пайщиков.

- *дополнение* нормой , устанавливающей нераспространение налоговых льгот на объекты недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость;

- *ограничение* периода действия налоговой льготы для организаций в отношении принадлежащего им имущества авиационной инфраструктуры до 2027 года;

- *исключение* нормы о ведении налогоплательщиками отдельного учета объектов налогообложения.

В материалах к законопроекту обоснования по предлагаемым изменениям не представлены.

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 (далее – субъект РФ).

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.

В соответствии со статьей 375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.

В соответствии со статьей 378.2 НК РФ налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их *кадастровая стоимость* по состоянию на 1 января года налогового периода. Такими объектами являются:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Одновременно НК РФ установлены **условия признания** зданий (строений, сооружений) административно-деловым центром или торговым центром (комплексом)², одним из которых определен вид разрешенного использования земельного участка, и (или) назначение, разрешенное использование здания (строения, сооружения), и (или) фактическое использование здания (строения, сооружения).

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ.³

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержден постановлением Правительства Пермского края от 16.10.2015 № 848-п.

2. По данным Федеральной налоговой службы России своим правом на переход к исчислению налога на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости воспользовались (см. приложение):

- с 1 января 2014 года - 4 субъекта РФ,
- с 1 января 2015 года - 24 субъекта РФ,
- с 1 января 2016 года – 19 субъектов РФ,
- с 1 января 2017 года – 13 субъектов РФ.⁴

² Пункты 3-5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

³ Пункт 9 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

⁴ Информация с официального сайта Федеральной налоговой службы России <https://www.nalog.ru>

Не осуществили переход на исчисление налога на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости по отдельным видам недвижимого имущества **24 субъекта РФ**, в том числе и Пермский край.

Анализ нормативных правовых актов в сфере налогов и сборов по субъектам РФ показал, что в субъектах РФ определены различные особенности в отношении видов недвижимого имущества, налоговая база по которым исчисляется исходя из кадастровой стоимости.

Так, в Республике Татарстан по административно-деловым и торговым центрам установлено ограничение по площади (более 1000 кв. метров) и по территории (в населенных пунктах с численностью населения более 145 тыс. человек).

В Кировской области установлено ограничение по площади административно-деловых и торговых центров; а также нежилых помещений, назначение и разрешенное использование которых предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания - более 2000 кв. метров.

В Свердловской области в отношении вышеперечисленных объектов недвижимого имущества установлено ограничение по площади - более 5000 кв. метров.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 378.2 закон субъекта РФ, 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.**

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) на территории Пермского края утверждены постановлением Правительства Пермского края от 28.12.2012 № 1588-п.

4. Согласно статье 56 Бюджетного кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций в полном объеме зачисляется в бюджеты субъектов РФ. В бюджете Пермского края налог на имущество организаций является одним из основных источников доходов и составляет в последние годы около 13% от общей суммы налоговых и неналоговых доходов (см. таблицу).

Таблица

Информация о фактическом поступлении налога на имущество организаций в бюджет Пермского края

(млн. руб.)

Период	Налоговые и неналоговые доходы,	Налог на имущество организаций	Удельный вес налога на имущество организаций в общей сумме налоговых и неналоговых доходов
2013 год	76 384,1	9 249,1	12,1%
2014 год	74 689,9	9 110,2	12,2%

2015 год	80 720,9	10 738,8	13,3%
2016 год	89 482,3	11 597,1	13%

Согласно финансово-экономическому обоснованию принятие законопроекта не приведет к выпадающим доходам из консолидированного бюджета Пермского края, произойдет увеличение поступлений налоговых доходов.

Таким образом, переход на исчисление и уплату налога на имущество организаций по отдельным объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, входит в полномочия субъектов Российской Федерации. На сегодняшний день в Пермском крае сформирована необходимая нормативная база для перехода на новый порядок исчисления налога на имущество исходя из кадастровой стоимости, что определяет **актуальность** представленного законопроекта.

В качестве **проблемных моментов** законопроекта отметим следующее.

1. В соответствии с пунктом 2 статьи 378.2 НК РФ законом субъекта РФ могут быть установлены особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 данной статьи НК РФ, а именно:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;
- нежилых помещений, которые используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
- жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств.

Объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющие деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства, в состав имущества, по которому законом субъекта РФ устанавливаются особенности определения налоговой базы, **не включены**.

2. В соответствии со статьей 372 НК РФ в полномочия субъектов РФ входит **установление порядка и сроков уплаты налога** на имущество организаций и авансовых платежей по налогу.

Согласно статье 383 налог на имущество организаций и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов Российской Федерации, вследствие чего необходимо дополнить законопроект соответствующими положениями.

Действующим Законом Пермской области от 30.08.2001 № 1685-296 «О налогообложении в Пермском крае» в главе 5 «Налог на имущество организаций» предусмотрена статья о порядке и сроках уплаты налога.

3. В целях эффективного администрирования налогов считаем целесообразным дополнить законопроект нормами **о раздельном учете объектов налогообложения**, которые ранее были предусмотрены действующим Законом Пермской области «О налогообложении в Пермском крае».

4. В соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ не позднее 1 числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, отнесенных к административно-деловым центрам, торговым центрам (комплексам), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Считаем необходимым **конкретизировать в законе уполномоченный орган**, ответственный за формирование перечня объектов недвижимого имущества, отнесенных к административно-деловым центрам, торговым центрам (комплексам), и **определить конкретный период**, в течение которого будет использоваться указанный перечень объектов недвижимого имущества.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная