



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменения
в статью 5 Закона Пермского края «О налоге на имущество
организаций на территории Пермского края и о внесении изменений
в Закон Пермской области «О налогообложении в Пермском крае»

16.03.2022

№ 31-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 15.03.2022 № 498-22/07 на основе проекта закона, внесенного в качестве законодательной инициативы губернатором Пермского края Махониным Д.Н., и материалов к нему, поступивших в Законодательное Собрание Пермского края с письмом от 14.03.2022 № 01-69-301.

В законопроекте предлагается внесение изменения в статью 5 Закона Пермского края от 13.11.2017 № 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) в части установления *в 2022 году налоговой льготы в размере 50% от исчисленной суммы налога на имущество организаций для собственников торгово-офисной недвижимости* (административно-деловые центры, торговые центры, офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания общей площадью более 300 кв. метров)¹.

В случае принятия законопроекта налоговая льгота будет действовать с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно.

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, и порядок уплаты налога.

¹ Постановление Правительства Пермского края от 25.11.2020 № 896-п (ред. от 15.02.2022) «Об определении на 2021 год перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость».

С 1 января 2022 года из полномочий субъектов РФ исключено полномочие по определению сроков уплаты налога на имущество организаций².

Законами субъектов РФ могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества, предусматриваться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

2. В Пермском крае Законом № 141-ПК установлены ставки налога на имущество организаций, особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества, порядок уплаты налога, а также налоговые льготы и основания для их применения налогоплательщиками.

Согласно Закону № 141-ПК в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как среднегодовая стоимость, установлена максимально возможная ставка налога на имущество организаций в размере 2,2%.

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, установлена на 2022 год в размере 1,7%; на 2023 год – 1,8%; на 2024 год – 1,9%.

3. Отметим, что Законом № 141-ПК также установлены **налоговые льготы по налогу на имущество организаций** в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.

3.1. Согласно пункту 3 статьи 5 Закона № 141-ПК налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 100 кв. метров площади объекта недвижимого имущества на одного налогоплательщика в отношении одного объекта по выбору налогоплательщика при одновременном соблюдении следующих условий:

- налогоплательщик является субъектом малого предпринимательства;
- налогоплательщик состоит на учете в налоговых органах не менее чем три календарных года, предшествующих налоговому периоду, в котором налоговая база подлежит уменьшению;
- средняя численность работников налогоплательщика за предшествующий налоговый период составляет не менее 5 человек;
- выручка от реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщика за предшествующий налоговый период составляет не менее 3 млн. рублей.

3.2. Согласно пункту 4 статьи 5 Закона № 141-ПК налог в размере 25 % исчисленной суммы налога подлежит уплате при одновременном соблюдении следующих условий:

- менее 20% общей площади здания (строения, сооружения) используется для размещения офисов и сопутствующей офисной

² Федеральным законом от 02.07.2021 № 305-ФЗ «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

инфраструктуры и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания;

- у налогоплательщика на момент подачи налоговой декларации отсутствует задолженность по налогам и сборам перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации;

- общая площадь помещений, в отношении которых осуществлена государственная регистрация права собственности, составляет не менее 99% общей площади здания (строения, сооружения).

3.3. Согласно пункту 5 статьи 5 Закона № 141-ПК налог в размере 25 % исчисленной суммы налога подлежит уплате при одновременном соблюдении следующих условий:

- нежилое здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке (участках), вид разрешенного использования которого (которых) предусматривает размещение только объектов промышленности и (или) производства, и (или) административных зданий (строений, сооружений) промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок промышленности;

- не менее 50% общей площади здания (строения, сооружения) используется налогоплательщиком для размещения рабочих мест работников, обеспечивающих его производственную деятельность;

- на земельном участке (участках), на котором (которых) расположено здание (строение, сооружение), или на смежных земельных участках расположены объекты промышленности и (или) производства.

4. В законопроекте предлагается установить применение налоговой льготы при условии, что сумма доходов от реализации товаров (работ, услуг) и доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества, попадающего под действие указанной льготы, **снизилась на 25%** и более.

Размер доходов предлагается определять в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах, в зависимости от применяемого режима налогообложения.

Порядок признания доходов от реализации и внереализационных доходов установлен в статьях 249 и 250 НК РФ.

Расчет снижения размера доходов предложено производить на основании показателя за отчетный (налоговый) период, в отношении которого налогоплательщик планирует применить налоговую льготу, в сравнении с показателем за аналогичный период 2021 года.

Налогоплательщики, применяющие налоговую льготу, представляют в налоговый орган документы, подтверждающие соответствие налогоплательщика условиям применения налоговой льготы одновременно с представлением заявления налогоплательщика - российской организации о предоставлении налоговой льготы по налогу на имущество организаций.

Представление заявления о предоставлении налоговой льготы, подтверждение права налогоплательщика на налоговую льготу, рассмотрение налоговым органом такого заявления, направление

налогоплательщику уведомления о предоставлении налоговой льготы либо сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 361.1 НК РФ.

5. В соответствии со статьёй 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 9,5-12,5% от общей суммы налоговых и неналоговых доходов (таблица 1).

Т а б л и ц а 1 - Поступления налога на имущество организаций в бюджет Пермского края за 2017-2020 годы

(млн. руб.)

Период	Налоговые и неналоговые доходы	Налог на имущество организаций	Удельный вес налога на имущество организаций в общей сумме налоговых и неналоговых доходов
2017 год	97 692,1	12 045,1	12,3%
2018 год	109 953,9	13 743,3	12,5%
2019 год	125 350,0	11 936,6	9,5%
2020 год	100 880,1	10 380,8	10,3%

Согласно отчетности Управления Федеральной налоговой службы России по Пермскому краю³ сумма налога на имущество организаций, не поступившая в бюджет в связи с *предоставлением налогоплательщикам налоговых льгот*, установленных законами Пермского края, ежегодно возрастает (таблица 2).

Т а б л и ц а 2 - Объем налоговых льгот по налогу на имущество организаций, установленных законами Пермского края

(млн. руб.)

Период	Налог на имущество организаций, поступивший в бюджет края	Сумма льгот по налогу в отношении имущества		Удельный вес налоговых льгот по налогу на имущество организаций в общей сумме налога, поступившего в бюджет
		налоговая база по которому исчисляется как среднегодовая стоимость	налоговая база по которому исчисляется как кадастровая стоимость	
2017 год	12 045,1	576,8	0	4,8%
2018 год	13 743,3	1 277,1	8,8	9,4%
2019 год	11 936,6	1 461,4	15,3	12,4%
2020 год	10 380,8	1 561,1	118,6	16,2%

³ Форма ФНС России по Пермскому краю № 5-НИО «Отчет о налоговой базе и структуре начислений по налогу на имущество организаций».

Согласно финансово-экономическому обоснованию к законопроекту его принятие не повлечет увеличения расходов бюджета Пермского края, при этом приведет к возникновению *выпадающих доходов бюджета* Пермского края, объективно оценить сумму которых *не представляется возможным*. При этом в случае, если все организации, владеющие объектами торгово-офисной недвижимости, облагаемыми налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости, воспользуются предлагаемой льготой по налогу на имущество организаций, предельный объем *выпадающих доходов* Пермского края составит **565 млн. рублей**.

Предельная сумма выпадающих доходов Пермского края рассчитана на основании перечня объектов торгово-офисной недвижимости в собственности юридических лиц, облагаемых налогом на имущество организаций от кадастровой стоимости в 2022 году, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 29.11.2021 № 940-п «Об определении на 2022 год перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость».

Учитывая вышеизложенное, считаем рассмотрение и принятие законопроекта **актуальным** и имеющим **положительные последствия**, связанные с поддержкой организаций - собственников административно-деловых и торговых центров, объектов общественного питания и бытового обслуживания в Пермском крае в сложившейся экономической ситуации связи в введения внешних санкций.

В качестве предложения к рассматриваемому законопроекту отмечаем следующее.

Исходя из вышеизложенного, действующей редакцией Закона № 141-ПК в Пермском крае уже предусмотрены налоговые льготы по налогу на имущество организаций в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость (пункты 3, 4, 5 статьи 5).

В случае, если налогоплательщик будет соответствовать одновременно нескольким условиям применения налоговых льгот по налогу на имущество организаций может возникнуть ситуация снижения размера налога для таких налогоплательщиков более чем на 50%. В связи с чем предлагаем **рассмотреть целесообразность** предоставления льготы по налогу на имущество организаций в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), объектов общественного питания и бытового обслуживания, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость - не более одной льготы в отношении каждого объекта недвижимого имущества.

Начальник управления

Нурмехаметова
217 76 32

М.Ю.Кужельная

