

Пояснительная записка

к проекту решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в решение Совета депутатов Северодвинска от 27.11.2014 № 91»

Проект решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в решение Совета депутатов Северодвинска от 27.11.2014 № 91» разработан и представлен на рассмотрение Финансовым управлением Администрации Северодвинска с целью синхронизации областных и муниципальных нормативных документов по налогообложению недвижимого имущества юридических и физических лиц, что в свою очередь создаст для последних равные конкурентные условия.

В соответствии со статьей 406 Налогового кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Северодвинска от 27.11.2014 № 91 определены налоговые ставки в зависимости от объектов налогообложения, в том числе в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, ставка установлена в размере 2,0 процентов.

С 1 января 2018 года в соответствии с указанными выше условиями производится налогообложение объектов административно-делового, торгового и иного аналогичного назначения. До этого момента налогообложение этих объектов производилось по ставке 0,5 процента, как для прочих объектов налогообложения.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Архангельской области от 22.12.2017 № 2037-р утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень). В Перечень включены объекты недвижимости, принадлежащие как юридическим, так и физическим лицам (индивидуальным предпринимателям). При этом, налог на имущество юридических лиц рассчитывается по налоговым ставкам, утвержденным областным законодательством, а физических лиц – по налоговым ставкам, утвержденным муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В целях сдерживания роста налоговой нагрузки на субъекты малого предпринимательства областным законом от 07.11.2017 № 559-38-ОЗ «О внесении изменений в областной закон «О введении в действие на территории Архангельской области налога на имущество организаций в соответствии с частью 2 Налогового кодекса Российской Федерации и внесении изменений в некоторые законодательные акты Архангельской области» предусмотрен пакет налоговых преференций, в том числе в виде поэтапного перехода к изменению уровня налоговой нагрузки для налогоплательщиков, применяющих специальные налоговые режимы.

В соответствии с областным законом организации, применяющие специальные налоговые режимы и имеющие в собственности объекты недвижимости указанного выше назначения, являются плательщиками налога на имущество в зависимости от суммарной площади принадлежащего им имущества, а именно:

объекты суммарной площадью до 900 кв. метров облагаются налогом по ставкам: в 2018 году – 0,3%, в 2019 году – 0,5%, в 2020 году – 0,7%, в 2021 году и в последующие годы – 1%;

объекты суммарной площадью свыше 900 кв. метров облагаются налогом по ставкам: в 2018 году – 1%, в 2019 году – 1,5%, в 2020 году и в последующие годы – 2%.

В целях установления равных конкурентных условий для юридических и физических лиц, работающих в одинаковых сферах деятельности предлагается максимально синхронизировать нормативные документы по налогообложению недвижимого имущества юридических и физических лиц.

В соответствии со статьей 406 Налогового кодекса Российской Федерации допускается установление дифференцированных налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц в зависимости от кадастровой стоимости объекта налогообложения (в отличие от налога на имущество организаций, где областным законом установлена градация в зависимости от суммарной площади объектов налогообложения).

Проектом решения Совета депутатов Северодвинска предусмотрено:

- сохранение действующей ставки для физических лиц, имеющих в собственности объекты недвижимости с кадастровой стоимостью свыше 300 миллионов рублей (по данным Росреестра в настоящее время таких объектов в Северодвинске нет);

- сохранение действующей до 01.01.2018 ставки налога в отношении объектов налогообложения, включенных в Перечень, при условии, что кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества не превышает 13 миллионов рублей, в 2018 году – 0,5 процента и поэтапное ее увеличение: в 2019 году – 0,6 процента, в 2020 году – 0,7 процента, в 2021 году и в последующие годы – 1,0 процент;

- в отношении объектов налогообложения, принадлежащих физическим лицам, при условии, что кадастровая стоимость объектов недвижимости превышает 13 миллионов рублей, в 2018 году налоговая ставка составит 1,0 процент, в 2019 году – 1,5 процента, в 2020 году и в последующие годы – 2,0 процента.

Установленный критерий кадастровой стоимости в 13 миллионов рублей позволяет максимально приблизить условия налогообложения объектов, принадлежащих физическим лицам, к условиям налогообложения объектов, принадлежащих организациям, поскольку большинство объектов с кадастровой стоимостью выше 13 миллионов рублей имеют площадь свыше 900 квадратных метров.

Действие проекта решения Совета депутатов Северодвинска предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года. В соответствии с пунктом 4 статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации акты законодательства о налогах и сборах, отменяющие налоги, сборы и (или) страховые взносы, снижающие налоговые ставки, размеры сборов и (или) тарифы страховых взносов, устраняющие обязанности налогоплательщиков, плательщиков сборов, плательщиков страховых взносов, налоговых агентов, их представителей или иным образом улучшающие их положение, могут иметь обратную силу, если прямо предусматривают это.

В случае принятия данного проекта решения выпадающие доходы местного бюджета составят в 2019 году – 11,7 миллионов рублей с последующим поэтапным снижением к 2022 году до уровня 3,8 миллиона рублей при условии неизменности

кадастровой стоимости и количества объектов недвижимости торгового назначения, принадлежащих физическим лицам.

Начальник Финансового управления
Администрации Северодвинска

С.М. Ступакова