

## Налог по фотокарточке

Владельцев особняков и других зданий, умышленно не регистрирующих свою недвижимость под предлогом того, что она не достроена, и не платящих из-за этого налоги, все-таки могут заставить раскошелиться. Для них может быть увеличен земельный налог.

Введение новации не исключено уже в следующем году. Речь прежде всего идет о тех, кто регистрирует особняк, например, под предлогом того, что не прикручены ручки к дверям. А бюджеты из-за этого недополучают налоги.

О том, как именно могут быть выявлены и обложены налогами владельцы такого "недостроя", "РГ" рассказал директор департамента недвижимости минэкономразвития Андрей Ивакин. Предлагается действовать двумя способами. Первый пока касается только бизнеса, второй может затронуть и граждан.

Например, сразу после ввода объекта в эксплуатацию, на что дают разрешение органы местного самоуправления, муниципалитет без участия собственника недвижимости направит копию этого документа в кадастровую палату. Там поставят здание на кадастровый учет. И появится возможность оценить его стоимость.

Но поскольку недвижимость не зарегистрирована, налог предлагается взимать с собственника земельного участка. Такой способ можно применить для магазинов, бизнес-центров, других зданий, используемых бизнесом, для которых обязателен ввод в эксплуатацию.

Для индивидуальных жилых домов ввод в эксплуатацию не нужен, но в 2015 году эту процедуру планируется распространить и на них, предупреждает Ивакин.

Второй способ предполагает создание в муниципалитетах специальных инспекций, они и будут разбираться с незарегистрированной недвижимостью. Инспекторы смогут просто-напросто фотографировать дома, и на основе таких фотоотчетов будет проводиться примерная грубая оценка строений, на основе которой и рассчитают налог. Платежку пришлют опять же владельцу участка. У такой процедуры есть свои недостатки, признает Ивакин. Муниципальные инспекции могут быть заинтересованы в том, чтобы вменить налог даже в том случае, если объект действительно не достроен. "Провести грань сложно, поэтому палку перегибать нельзя, надо продумать механизм оспаривания подобных действий", - говорит он.

В обоих случаях для собственников участков, скорее всего, может быть увеличен земельный налог. Если увеличение будет существенным, это будет стимулировать владельцев регистрировать недвижимость, поясняет Ивакин. Но конкретные цифры пока не называются.

Сейчас применить предлагаемые меры нельзя: объекты недвижимости "не привязаны" к земле, сложно определить, с кого именно брать повышенный налог. "Но к концу этого года на всей территории страны будет существовать единый кадастровый учет зданий и земли", - замечает Ивакин. Предложение по обложению "мнимого недостроя", полагает он, может быть принято одновременно с законопроектом о едином налоге на недвижимость. Шла речь, что он будет введен в 2013 году.

Эксперты идею министерства в целом поддерживают. Выиграют прежде всего местные бюджеты, куда идет земельный налог, говорит Владимир Назаров из Института Гайдара. Но какой именно может быть выгода - непонятно. Статистики по незарегистрированной недвижимости нет. В основном к ухищрениям прибегает не бизнес, а граждане, отмечает Назаров: они доминируют по числу и по стоимости собственности. Особенно актуальна проблема для пригородов Москвы и Санкт-Петербурга, считает Александра Суслина из Экономической экспертной группы. "Однако чтобы схема не обернулась нарушениями, техника оценки недостроенности должна быть продумана до мелочей, нужны четкие критерии. Дом может быть уже построен, а внутри для жизни не пригоден, не подключен к коммуникациям, - говорит она. - Бизнес контролировать проще, он сдает налоговую отчетность, по ней можно делать выводы и о недостроенности зданий". Есть более простой способ борьбы с уклонистами, продолжает Назаров: "В ряде стран Восточной Европы по

прошествии определенного времени здание автоматически признается достроенным. В Болгарии это два года. Если здание действительно не достроено - это уже проблемы собственника. Такая схема может прижиться и в России". Но часто собственность не регистрируется не по злему умыслу, напоминает вице-президент "Деловой России" Николай Остарков: "Регистрация - до сих пор очень длительная процедура. Первое, что нужно сделать, это максимально ее упростить".

Автор: Елена Кукол, Роман Маркелов © Российская газета НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 2619  
16.04.2012, 19:01 📄 357

URL: <https://babr24.com/?ADE=104847> Bytes: 4296 / 4296 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Елена Кукол,  
Роман Маркелов.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)