

Арендная плата за офис увеличится?

С 1 января 2014 года в силу вступает закон, согласно которому налог на коммерческую недвижимость рассчитывается исходя из кадастровой стоимости. Это означает, что у собственников такой недвижимости значительно возрастут расходы на ее содержание.

Ранее налог на офисную и торговую недвижимость рассчитывался в соответствии с балансовой стоимостью, которая в большинстве случаев была ниже кадастровой в разы. Теперь же налоговые ставки возросли – в 2014 году они будут не выше 1% от кадастровой стоимости, в 2015 году уже 1,5%, а в 2016 году будет установлена постоянная ставка в 2%.

Следует помнить, что механизм налогообложения напрямую зависит от самого здания. У новостроек кадастровая стоимость приближается к балансовой и рыночной, а вот у объектов с солидной историей разница может быть довольно ощутимой.

Безусловно, доходность коммерческой недвижимости может снизиться. Но пострадают ли от законопроекта арендаторы – вот в чем вопрос. Конечно, арендодатель может, не мудрствуя лукаво, переложить все заботы на плечи арендаторов, но много ли их останется после такого скачка арендной платы?

Риелторы Иркутска считают, что стоимость аренды коммерческой недвижимости имеет свой «потолок». К тому же офисных и торговых помещений появляется все больше, поэтому высокая конкуренция тоже не способствует увеличению арендных ставок.

В общем, ситуация складывается интересная. Крупные торговые центры и федеральные сети от такого законопроекта не пострадают, а вот местные собственники коммерческой недвижимости, особенно помещений небольшой площади, могут затянуть пояса.

Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 5435 24.01.2014, 00:13 📌 1707

URL: <https://babr24.com/?ADE=122743> Bytes: 1584 / 1584 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Фрося Бурлакова**, журналист.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: 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](#)

