

О налоге на недвижимость. Подробности.

В мире любят налог на недвижимость. Изъятие старое. Хорошо собирается. Ведь дом - не деньги. Его не спрячешь. Налог кормит местные финансы. Есть большие города, где им покрывают половину бюджета. Бывает и поменьше. Но уж не ниже 15% доходов.

У нас налога на недвижимость нет вообще. Вместо него - несколько имущественных. Да еще земельный. Как работают? Посмотрим на Москву. Где много недвижимости. Причем дорогой. Вклад в бюджет - около 6%. Просто смешно. Добавлю чудовищные льготы. Выводят из-под налогов 60% имущества. Картина не уникальная. Повсеместная.

Понятно, что нужна реформа. Она давно обещана. Но идет с большим трудом. Много раз переносилась. Сейчас упоминают 2006 год. Почему затягивают?

Начнем с граждан. Владельцев жилья - 46 миллионов человек. Платят максимум 2%. От стоимости своих квартир. Но какой? Той, что насчитали бюро технической инвентаризации (БТИ). А она меньше рыночной в десятки раз.

Нелепость какая-то. Ведь есть, скажем, подоходный налог. Берут с реального заработка. Его дает предприятие. Оглядываясь на рынок труда. И прекрасно обходится. Без всяких зарплатных БТИ.

Казалось бы, в чем проблема? Надо снизить ставку налога на имущество. До 0,1% (цифра идет от правительства). Перейти на рыночную оценку. Собрать деньги. Отдать местным бюджетам. Пусть сами себя питают. И все на банкет. По случаю успеха реформы... Рановато, однако. Слишком много неясного. Особенно по финансам.

Давайте прикинем. Россия живет в пятиэтажках. Обычная трехкомнатная "хрущевка" в Москве стоит примерно 150 тыс. долл. 0,1% - около 4000 рублей. Ерунда? Не скажите. Кому как. Одному не хватит на ужин в ресторане. Для другого - месячная зарплата. Или даже больше. Придется позаботиться о малоимущих. Кому давать, сколько, как, когда?

Подавляющее большинство квартир - приватизированные. Это жилье прошло мимо рынка. А ведь надо знать цену. Иначе не сосчитаешь налог. Квартир - десятки миллионов. Нужны умники. С безупречной репутацией. Способные назвать рыночную стоимость квартиры, которую никто не продавал и не покупал. Откуда столько взять и почему люди должны им верить?

Наконец, психология. Жилье часто получали к пенсии. Вместо ордена. За многолетний труд. Порою тяжкий. Вредный. Опасный. Низкооплачиваемый. "За квартиру работаю, а то давно ушел бы" - такие речи слышал каждый. Теперь придется отдавать. Не только привычную квартплату. Еще и налог. Люди недоумевают: за что дерут, если квартиру уже отработали? Хотят справедливости. Компенсаций. Льгот. И, прямо скажем, имеют на то основания.

Получается семь вопросов. А ответов пока нет. Потому и реформа стоит на месте.

Теперь - о предприятиях. Недвижимость=помещение+земля под ним. Сейчас так: здания принадлежат заводам, а почва - государству. В лице региональных властей. Слагаемые в разных местах. Суммы (недвижимости) нет. А значит, и налога с нее.

Выход вроде бы ясен. Продать землю, и дело с концом. Правильно. Да вот цены... ГАЗу предложили выкупить свою территорию за 104 млн долл. Кировскому заводу навязывают 65 млн долл. Суммы неподъемные. Столько платить никто не будет.

Похоже, что в регионах хотят много и сразу. В результате не получают ничего. Лучше бы убавить фискальный аппетит. Немного потерпеть. Сторговаться с заводами. Отдать им землю. Кому-то даже бесплатно. Получить полноценных налогоплательщиков. И окучивать их. Годами. В пользу своего же, кстати, бюджета.

Пора понять: баран - не просто перемещающийся шашлык. С которым надо без церемоний: проголодался, зарезал, съел, и порядок. Животное думает. Может уйти. К другому хозяину. Почему бы не оставить в покое? И стричь. Регулярно. Пока рука не устанет. Или не надоест.

Проблемы, как видно, сложные. Но не настолько, чтобы откладывать решения. Центр, однако, медлит. Может быть, потому, что налог на недвижимость - не федеральный. "Чужой". Вдобавок чреват социальным возбуждением. Куда пойдет волна? Лучше бы подальше от Москвы. В регионы. Их налог. Вот пусть и мыкаются.

Сбился на ворчание? Наверное. Но имею оправдание. Хочу видеть строительство федеративного государства. Появление здоровых региональных бюджетов. С надежными источниками доходов. Без налога на недвижимость их не будет. Никогда. Так что стоит поспешить.

Автор: Александр ЛИВШИЦ © Известия.Ру ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 👁 2274 21.05.2004, 11:37 🏠 219
URL: <https://babr24.com/?ADE=13017> Bytes: 4226 / 4226 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

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](#)