

Домик с видом на кошелек

Почему в одних регионах налог на имущество граждан вырос в 2-5 раз, а в других - остался прежним.

15 сентября все россияне должны заплатить налог на имущество физических лиц. Все, кто имеет в собственности дачи, квартиры, гаражи, бани и пристройки, уже давно получили уведомление из налоговых инспекций. И пребывают в недоумении. У многих из них налог серьезно увеличился.

Корреспонденты "РГ" решили разобраться в ситуации.

Сначала поясним, что влияет на конечную сумму налога. Во-первых, региональные правительства могут ежегодно повышать коэффициент пересчета инвентаризационной стоимости имущества. То есть растет налогооблагаемая база - цена вашего дома, сарая, гаража. Вторая составляющая - рост ставок самого налога. Здесь интервал - от 0,1 до 2 процентов. И в какую зону вы попадете, зависит от стоимости имущества - чем она выше, тем больше ставка налога. Эту ситуацию уже курируют муниципалитеты.

Допустим, ваше строение стоило до 300 тысяч рублей. В таком случае для него предусмотрена ставка 0,1 процента. После применения нового коэффициента пересчета инвентаризационной стоимости имущество попало в ценовую зону от 300 тысяч до 500 тысяч рублей.

Здесь уже ставка налога может дойти до 0,3. И так далее. Например, в Подмосковье имущество переоценено в 1,5 раза, в результате чего в отдельных случаях налог вырос в 4-5 раз. Правда, в Московской области коэффициент не пересматривали с 2002 года. Надо сказать, что в "ставках" коэффициента разброс великий: от 45,9 в Свердловской области до 1,3 - в Ульяновской.

Бюджету в помощь?

"Муниципальные образования испытывают трудности с исполнением бюджетов", - объяснил подоплеку повышения коэффициентов начальник управления финансового анализа бюджетной и налоговой политики министерства экономики и труда Свердловской области Анатолий Анисин. Читай - на дворе кризис, ничего не поделаешь - надо наполнять бюджет доходами. Однако если проанализировать данные по регионам, то получается: у одних кризис бушует на полную мощность, у других он вялотекущий, а третьих вообще обошел стороной. Так, в Свердловской области коэффициент пересчета инвентаризационной стоимости имущества в этом году вырос на 23 процента - с 37,2 до 45,9. В Новосибирской и Ульяновской областях он не менялся с 2006 года. В Нижегородской области - с 2007 года. В Орловской области - с 2004 года. А в Подмосковье, как уже говорилось, инвентаризационная стоимость имущества подскочила сразу в 1,5 раза. Собственно, этот разброс больше всего и волнует граждан, которые не могут понять, почему они оказались "хуже других".

Но что характерно: там, где собираемость налога высокая (например, в Новосибирской области - 132 процента и в Нижегородской - 160 процентов), коэффициенты не спешат поднимать. А где есть недоимки, ставки, как правило, поднимают. При этом, как выяснилось, доля поступлений от налога на имущество граждан в бюджеты не так уж велика: от 0,1 процента в Орловской области до 4 процентов - в Пензенской.

И все же резервы есть и помимо повышения коэффициентов. Надо лишь "потрясти" обеспеченных граждан, которые наловчились уходить от налога, советуют эксперты. Схема проста. Роскошные особняки их владельцами не регистрируются, так как официально в эксплуатацию не сдаются. По закону "недострой" налогом не облагается - в налоговых управлениях просто нет данных о собственнике и инвентаризационной стоимости такого дома. Владелец же подключает коммуникации по временной схеме и живет таким образом долгие годы, экономя на налоге. "Этот вопрос требует незамедлительного решения, - считает заместитель руководителя УФНС по Орловской области Николай Гришаев. - Он должен быть урегулирован на законодательном уровне". По мнению налоговой службы, меру ответственности за несвоевременную регистрацию права собственности необходимо предусматривать уже в условиях договора под застройку. Это - в компетенции местных властей. Ведь именно они предоставляют землю под застройку и согласовывают планы строительства. И в Орловской области кое-где чиновники начали об этом задумываться. Например, в

Ливнах всерьез рассматривалось предложение о повышении платы за коммунальные услуги для граждан, затягивающих с регистрацией домов. Но поддержки оно пока не нашло.

По нормам 1983 года

Но вернемся к квитанциям с обоснованием расчетов налога, в которых главной строчкой фигурирует так называемый перерасчет инвентаризационной стоимости имущества. Граждане недоумевают: откуда что берется?

Как пояснил "РГ" налоговый консультант "Эл энд кей консталтинг" Максим Лякишев, для ежегодного перерасчета инвентаризационной стоимости, к примеру, построенной вами в позапрошлом году дачи в БТИ тоже существуют свои узаконенные правительством индексы и территориальные коэффициенты. А налоговики опираются как раз на данные БТИ, которые в свою очередь учитывают ряд узаконенных ориентиров. Среди них - изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, оптовые цены на стройматериалы, лес, тарифы на грузовые перевозки, условия по оплате труда рабочих в строительстве и даже страховые тарифы, складывающиеся в различных регионах страны. Вот только последний раз эти индексы и тарифы пересматривались Госстроем СССР в... 1990 году.

Этот документ, в котором наряду с общероссийскими значатся и "местные" индексы для всех союзных республик бывшего Союза. Сегодня читать все это не только странно, а просто абсурдно, говорит эксперт. К примеру, оптовые цены на продукцию и тарифы на грузовые перевозки основываются на ценах, введенных Госкомцен СССР в действие с 1 января 1991 года. Здесь же фигурируют наценки уже давно ушедших в исторические летописи снабженческо-сбытовых организаций СССР от того же года. А условия по оплате труда рабочих в строительстве рассчитываются исходя из совместного постановления ЦК КПСС, Совета Министров СССР от сентября 1986 года. Тем не менее для органов бюро технической инвентаризации (БТИ), а следовательно, косвенно, и для налоговых инспекций нашего времени, этот документ имеет полную юридическую силу.

"Налог на имущество физических лиц плохо устроен и действительно долго не изменялся", - соглашается заместитель председателя Комитета Совета Федерации по бюджету Вячеслав Новиков. По его мнению, "трудности в определении стоимости имущества связаны с "отжившими" оценками БТИ, не имеющими отношения к реальной рыночной жизни. При этом он напоминает, что сегодня минфин разрабатывает новый единый имущественный налог, где все противоречия в будущем будут учтены.

Вместе с тем, говорит Новиков, в связи с бюджетным дефицитом, который сегодня напрямую затрагивает миллионы граждан, возникает другая не менее важная проблема - открытости муниципальных бюджетов. По его словам, самым перспективным источником наполнения муниципальной казны (из которой частично финансируется строительство и содержание местных поликлиник, школ, детских садов, скверов, дворов и детских площадок, районные дома культуры, библиотеки, милиция общественной безопасности) сегодня становится в основном налог на имущество физических лиц. И не исключено, что он будет повышаться и впредь. Но жители территорий, граждане-налогоплательщики могут не стоять в стороне, говорит Новиков, а влиять на процессы управления, заставляя местные власти проводить более гибкую политику. В том числе в отношении незащищенных слоев населения. Муниципалитеты - это органы самоуправления. И от самих людей многое зависит в отстаивании своих прав. В том числе по уплате налогов в местную казну, подчеркивает Новиков.

Доля повышения

Начиная с этого года подавляющее большинство граждан, физических лиц, собственников квартир, дач, гаражей согласно письму минфина впервые будут платить повышенный в несколько раз налог на имущество, находящееся в общей долевой или совместной собственности.

Наш эксперт Максим Лякишев рассчитал, как это может быть. Например, некто Иванов является собственником 25 процентов квартиры стоимостью 1 миллион рублей. Законодательством муниципального образования, на территории которого находится квартира, установлены следующие ставки налога на имущество физических лиц: до 300 тысяч рублей - ставка 0,1 процента. С 300 тысяч до 500 тысяч - 0,3 процента. Свыше 500 тысяч - 0,5 процента.

Раньше размер налога на долю в квартире, принадлежащую Иванову, рассчитывался следующим образом: 250 тысяч рублей (стоимость доли) умножается на 0,1 процента (ставка налога). Получается 250 рублей.

Теперь размер налога на долю в квартире, принадлежащую Иванову, будет рассчитываться следующим

образом: 1 миллион умножается на 0,5. Получается 5 тысяч рублей. Это общая сумма налога. Доля Иванова в ней - 25 процентов, то есть уже - 1250 рублей. Таким образом, размер налога на имущество, уплачиваемого Ивановым со своей доли, увеличится в пять раз.

Порядок, указанный в письме, минфин предлагает применить для исчисления налога на имущество физических лиц начиная с 2008 года. Это означает, что лица, уплатившие налог за прошлый год, получили или еще получают от налоговых органов дополнительные уведомления с требованием доплатить налог.

Справка "РГ"

Штрафные санкции, применяемые к неплательщикам, едины по всей России. На остаток задолженности за каждый день просрочки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком (это регламентирует 75 статья Налогового кодекса РФ).

Алена Баталова, Виктория Чернышева, Денис Передельский, Мария Волкова, Наталья Саванкова, Татьяна Зыкова, Юрий Прокопьев

Автор: Артур Скальский © Российская газета НЕДВИЖИМОСТЬ, МИР 👁 3574 04.09.2009, 12:09 📌 195

URL: <https://babr24.com/?ADE=80660> Bytes: 9455 / 9427 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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: equatoria@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](#)