

Роскошный налог

Плата за элитный коттедж может возрасти в сто раз.

Введение в России единого налога на недвижимость, который заменит земельный налог и налог на имущество физических лиц, может стать одной из самых конфликтных и обсуждаемых тем в этом году.

Некоторые уже называют новый налог налогом на роскошь. Первые публичные обсуждения этой инициативы начнутся в экспертных группах в Госдуме в ближайшее время.

По словам зампреда Комитета Госдумы по бюджету и налогам Александра Когана, минэкономразвития представило депутатам для обсуждения идею корректировки процедуры постановки на кадастровый учет недвижимости, принадлежащей физическим лицам.

"Речь идет о введении рыночного налога на недвижимость (то есть на земельные участки) для владельцев индивидуальных жилых строений и дачных домиков, введенных в эксплуатацию, но не имеющих свидетельств о собственности", - пояснил Коган.

Проблема, по его словам, очень остра. В стране долгое время шло выделение земель под дачные цели с правом владельцев участков строить дачи со всеми коммуникациями. Многие вместо домиков построили и эксплуатируют хоромы свыше трехсот - четырехсот квадратных метров. Однако строения не оформили якобы из-за недостроя, соответственно, налогов не платят. Недобросовестных владельцев решено привести в чувство и оградить от чрезмерных налогов хозяев "минимальных" домов и дачных участков.

Минэкономразвития предлагает делать вычет в 200 квадратных метров от общего объема недвижимости, а "лишние" квадраты облагать по оценочной (рыночной) ставке, "привязав" ее к земельному налогу. А основной задачей единого налога на недвижимость должна стать увеличение налоговой нагрузки на владельцев жилья бизнес- и премиум-класса, а также собственников коттеджей с земельными участками.

При этом потенциал для роста доходов местных бюджетов колоссальный. К примеру, налог за большой индивидуальный дом с земельным участком может составить около 100 тысяч рублей в год. Собственники же стандартного типового жилья, а таких в стране более 80 процентов, введения нового налогообложения по идее вообще должны не заметить, подчеркивает депутат. Пока же, по его словам, за стандартную "двушку" в многоквартирном доме собственник уплачивает в год около 150 рублей налога. А за дом площадью 350 квадратов на участке в 10 соток ненамного больше - в среднем 1000 рублей в год. Такая "несправедливая ситуация", напомнил Коган, сложилась из-за того, что имущество оценивается не по рыночной стоимости, а по данным бюро технической инвентаризации. Впрочем, летом прошлого года президент страны поручил минфину и минэкономразвития ускорить подготовку введения налога на недвижимость, основанного на рыночной оценке и с льготами для отдельных категорий населения. В конце прошлого года министр экономического развития Эльвира Набиуллина впервые представила возможную схему расчета этого налога с 2013 года. Предлагается, в частности, установить некий социальный универсальный вычет. То есть 55 квадратных метров для жилья и 6 соток для земли "не трогать" новым налогом. Зато все, что сверх данного социального лимита - и метры и сотки - облагать на основании рыночной оценки жилья. К примеру, если площадь квартиры составляет 70 квадратных метров, то владельцу придется платить налог только с "излишка", то есть с 15 квадратных метров. Для расчета налога минэкономразвития предлагает использовать оценку недвижимости минрегионразвития России.

Второй вариант, который обсуждают чиновники, - введение денежного вычета в три миллиона рублей, равного среднероссийской стоимости квартиры. Это значит, что с жилья, которое стоит до трех миллионов, налог также взиматься не будет.

В Госдуме подход другой. Новый налог рассчитывать исходя из единой массовой оценки рыночной стоимости квартиры, дачи или коттеджа. Критикуя сценарии минэкономразвития, Коган заметил, что сегодня по нормативам минрегиона стоимость квадратного метра в Москве - 70 тысяч рублей. По рыночным ценам это в

два раза больше, 130 - 140 тысяч рублей за квадратный метр. Кроме того, в данном случае непонятен депутатам и механизм вычетов квадратных метров, к примеру, у многодетных семей, имеющих квартиру в 120 квадратных метров. "Поэтому нужна единая неоспоримая "прозрачная" методика массовой оценки квадратного метра, понятная всем участникам будущего налогового процесса - от владельцев имущества до оценщиков и налоговых инспекторов", - говорит депутат. Кроме того, во избежание судебных конфликтов оценочную норму необходимо прописать законодательно, а не давать на откуп саморегулируемым организациям оценщиков. Коган подчеркнул, что именно такой подход, который с 2004 года предлагают в минфине, гораздо "справедливей", чем тот, который рассматривают в минэкономразвития, когда единый налог может сравнивать обычных людей, живущих в стандартных трехкомнатных квартирах в центре мегаполисов, и бизнесменов, занимающих просторные площади в элитных таун-хаусах.

Автор: Татьяна Зыкова © Российская газета НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 4868 18.01.2011, 12:54 📌 401
URL: <https://babr24.com/?ADE=91065> Bytes: 4893 / 4893 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: **Татьяна
Зыкова.**

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](#)