

Мой дом – мое бремя

Олимпиада, ЧМ по футболу и прочие мероприятия престижа обернутся для простых россиян серьезным повышением налогов.

Квартиры – роскошь, а не место проживания. Власти хотят собирать с недвижимости всех граждан реальные, а не формальные деньги.

На фоне деклараций о необходимости дальнейшего усиления борьбы с коррупцией в России забавно смотрятся последние налоговые новации власти, которые будто и замышляются сразу так, чтобы не затронуть ненароком интересы коррупционеров.

Уже ясно, что повышение ставки страховых взносов бьет, прежде всего, по малому бизнесу, а не по нашим естественно любимым монополиям.

Еще любопытнее разгоревшаяся в последние месяцы дискуссия о введении налога на недвижимость с 2013 года – сразу после того, как пройдет массовая кадастровая оценка наших квартир и домов. Тема не новая.

Еще Александр Починок в бытность главным налоговиком страны предлагал простой способ пополнения бюджета. Он просил предоставить фискальным органам снимки из космоса элитных подмосковных поселков и дать им право облагать адекватным налогом эту волшебным образом возведенную недвижимость...

Понятно, что налог предполагалось взимать с рыночной цены усадеб, а не по справкам БТИ.

После кризиса, затеяв ряд супердорогих мегапроектов (Сочи-2014, Сколково, ЧМ-2018, реформа армии, ребрендинг милиции), власть снова вспомнила о банальной практике всех нормальных с экономической точки зрения стран взимать налоги, исходя из реальной стоимости объекта. Ставка налога была названа еще в 2004 году – 0,1%. Теперь определили примерную дату его введения – с 2013 года. До этого времени следует оценить всю российскую недвижимость.

Еще нет кадастровой оценки, а чиновники уже начали усердно заботиться об интересах россиян. Минэкономразвития предложило простое арифметическое решение социальной проблемы – вычитать по 55 кв. метров (6 соток земли) или по 3 млн рублей из налогооблагаемой базы. Министерство посчитало, как изменится нагрузка на граждан после введения налога с учетом натуральных или денежных вычетов. Исходили из максимальной ставки налога 0,1% кадастровой стоимости недвижимости, предусмотренной законопроектом о местном налоге на недвижимость, который принят в первом чтении еще в 2004 году. По стране средняя сумма налога для трехкомнатной квартиры (75 кв. м) с учетом вычета 55 кв. м составит 1058 рублей в год, а с учетом вычета 3 млн рублей — 967 рублей в год. Собственник трехкомнатной квартиры площадью 75 кв. м с учетом вычета 55 кв. м в Москве в среднем будет платить в год 2437 рублей (без вычета — 9139 руб.), в Санкт-Петербурге — 1696 (6359 рублей).

Вычеты – это хорошо, кто бы против. Взимать налог с реальной цены кажется цивилизованным. Подвох в том, что

недостаточно простых арифметических действий при затрагивании святого для москвичей и других россиян квартирного вопроса.

Если даже не обсуждать вариант, при котором 0,1% не вырастет до 0,5% или даже 1%, остаются множество вопросов, учитывая, что страну населяют живые и разные люди.

Вот вариант: в центре столицы живут на обычную пенсию в трешке более 75 квадратов потомки того советского человека, которому СССР выделило эту квартиру за заслуги в науке или в балете (то есть абсолютно понятно, откуда это жилье взялось). У них цена квадратного метра может оказаться много более тех примерно \$4 тысяч, которые, кажется, брало за основу Минэкономики. Что с ними делать? Я бы позволил доживать по старым правилам. А пока пенсионеры еще здравствуют, стоило бы законодателям подумать, как

после поступать уже с их наследниками. Но чисто арифметически эти пенсионеры равны какому-нибудь третьему заму главы восьмого подотдела ...ской префектуры, который недавно прикупил такую же квартирку. И не могут (в отличие от имеющего средства мелкого чиновника) платить – пусть продают жилье и едут в деревню, в глушь...

Помощник президента Аркадий Дворкович в онлайн-интервью «Газете.Ru» ответил на это просто: мол, никто не помешает городу, Москве, скажем, установить льготы для тех или иных граждан. В связи с этим возникает вопрос: зачем, собственно, налог вводится, то есть сколько денег он должен принести в казну? Ответа на этот вопрос пока не удалось обнаружить. Но это интересно, ведь будут планироваться доходы территорий от нового налога, эти планы учтут при трансфертах из центра. Так что в любом поселении придется оперативно решать, что важнее, интересы профессорской вдовы или благо всего вверенного населения? Вообще, что-то заставляет опасаться того, что кому-то налоги будут назначаться в полном объеме, а кому-то – в удушенном, не по однозначно толкуемому закону, а по усмотрению местных начальников.

Но если, скажем, старички из большой квартиры в центре лукавят, сами прозябают на дачке, а квартирку в центре сдают недешево? Что там с требованием закона платить налоги с любых видов дохода, где учет сдачи квартир? Может быть, сумма такого налога только по Москве могла бы перекрыть все планируемые поступления от налога на недвижимость? Однако попытка собирать налоги с арендодателей жилья потребует срочного изготовления немалого массива документации – чего никто не делает и делать не намерен. А главное, это может привести к таким протестам, по сравнению с которыми сходки футбольных фанатов покажутся воскресным чаепитием добросердечных монашек...

Еще пример не из арифметики, а из реальности. Строит семья дом в чистом поле. Тянет к нему за свои деньги газ, воду и, что самое изнурительное, электричество. То есть инвестирует в недвижимость, попутно обеспечивая сбыт товаров и услуг, обеспечивая работой своих и приезжих. В результате рыночная стоимость дома и участка резко возрастает, а, соответственно, растет и сумма налога. Вопрос: где инвестльгота по уплате налога на подорожавшую недвижимость? Получается, что обустроиваться – себя наказывать?

Многие россияне могут продолжить список вопросов, на которые нам даже не пытаются отвечать. Потому что в арифметике всего четыре действия. И главный подвох – эта арифметика подразумевает вульгарное уравнивание. Тот же парень, который из кожи лез и в долгах погряз (лично способствуя развитию банковской системы родины), чтобы обустроить жилье, будет платить точно так же, как банальный и известный всем в радиусе 10 км взяточник, а скорее и поболее. Так как предприимчивые люди будут отыскивать ходы и к оценщикам жилья тоже.

В общем, и в ситуации с людьми, которые получали дорогую нынче квартиру в другой стране, и с работающими ребятами, которые капитализировали свою недвижимость, возникает вопрос о происхождении капиталов. И возникает как исходный, который трудно не учитывать при попытке цивилизовать налогообложение.

Однако про этот вопрос мы решили забыть лет десять назад, когда разные там немцы предлагали так называемый «нулевой вариант»: что есть, то есть, но вот за каждую вновь обретенную копейку ты должен отвечать. Конечно, ни в коем случае нельзя было идти на такой сговор. Как бы тогда потом отнимали большие и маленькие компании у плохих предпринимателей для передачи их настоящим профессионалам?

Получается, что размышления о реформе налогообложения недвижимости физлиц (кстати, как-то ничего не слышно нового о налогах на недвижимость юрлиц, а это почти весь центр Москвы, включая Кремль) заставляют задумываться о разнообразных реформах, а это ведь нынче плохо... Конечно,

тут же появляются идеи о превращении плохо осознаваемой обществом потребности в справедливом налогообложении в беспроигрышный лозунг «Богатенькие пусть раскошелятся».

Зампред думского комитета по бюджету и налогам Александр Коган предлагает предельно простую альтернативу для установления социальной справедливости. Квартиры площадью до 100 кв. м (участки до 10 соток) облагать налогом по минимуму, свыше 100 кв. м – объявить бизнес-классом, а больше 300 кв. м (участки более 20 соток) – «элиткой» – и драть за них в сотни раз больше.

Вряд ли такая экзотика будет поддержана правительством. Помощник президента Аркадий Дворкович считает, что вычет квадратов из налогооблагаемой базы уже обеспечивает справедливость. Но и он, и Коган, и Минэкономразвития, кажется, сходятся в попытке, как говорит Жванецкий, менять, ничего не меняя.

А именно – оставить ту конструкцию экономического и прочего устройства нашей жизни, при которой ни в коем

случае не будут обижены те люди, про которых недавно президент Медведев говорил, что заимели они дворцы за городом. И не ущемлены те, кто по старинной привычке еще ходит голосовать. Так сказать, верхний и нижний этажи общества. Когда же вдруг в результате глупостей властей стран, лицемерно называющих себя либеральными, падает цена нефти и России требуются новые источники дохода бюджета, то российские власти автоматически вспоминают про третью, маленькую, почти уже нанокатегорию – про малый и средний бизнес. Налоговое бремя для него возрастает, а административное давление усиливается пропорционально росту числа ответственных проверяющих все более малочисленного племени проверяемых.

Разговоры о введении адекватного налога на недвижимость перешли почти в истерику прошлой осенью, когда нефть постыдно стоила меньше \$80 за бочку. Общественная палата тогда просто прокричала, что нечего ждать кадастров, надо вводить новый налог уже с 2012 года.

Но теперь нефть стоит в районе сотенки, члены правительства вздохнули, ослабили галстуки и заговорили о возможности некоторые налоги снизить – не на малый, конечно, бизнес, а для монополий. Однако бюрократический маховик по запуску нового налога на недвижимость физиков уже трудно остановить, и, может быть, этот налог впрямь введут с 2013 года. Так что нынче надо трижды подумать, стоит ли спешить тянуть газ к своему участку. Или тянуть его тайно.

Автор: Георгий Осипов © Газета.Ru ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 👁 2645 21.01.2011, 00:02 📄 367

URL: <https://babr24.com/?ADE=91150> Bytes: 9659 / 9659 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](#)