

Что принесет замена двух налогов одним

14:19 9 августа 2013



В налоговой инспекции ФНС РФ.

Фото: Агентство "Фото ИТАР-ТАСС"

ТЕГИ: налог на имущество физических лиц, земельный налог, налог на недвижимость
 ПЕРСОНА: Андрей Ивакин, Михаил Кюрджев
 ОРГАНИЗАЦИИ: Минфин, Минэкономразвития

ЖАННАТ ИДРИСОВА

Версия для печати 802

САМОЕ ЧИТАЕМОЕ**Прокаженные третьего тысячелетия**

Россия вторая в медальном зачете на чемпионате мира по легкой атлетике

В Красноярском крае арестант погиб под колесами машины при попытке скрыться

В Москве скончался начальник кадрового управления Кремля Владимир Кикоть

Попа на фоне потолка

В ЗФИРЕ

ВИДЕО Вечерний мультэфир. 8 августа



ВИДЕО "Вечерка"-ТВ. Новости. 8 августа



ГОРЯЧИЙ ВОПРОС

**Infiniti G25**

Год выпуска 2011 г., кпп автомат, пробег 55 000 км.

[Подробнее >>](#)

**FINIST/AUTO**

Реклама
 Квартиры бизнес-класса м. Молодежная. Дома сдавать. Собственный детский сад, школа.

СТАРТ ПРОДАЖ

г. Химки, Юбилейный пр. т. 80а. Дом бизнес-класса. Монолит-кирпич. Рассрочка! Ипотека!

ЖК Минусинский Гармония престижия и комфорта!

Замена налога на имущество и земельного налога налогом на недвижимость упростит администрирование, то есть пополнение государственного бюджета налоговыми платежами, сказали большинство опрошенных «ВМ» экспертов.

Напомним, министерство финансов согласовало законопроект о введении налога на недвижимость физических лиц с Минэкономразвития и неделю назад внесло в правительство. "Планируется, что Госдума рассмотрит его осенью", - сообщил директор департамента Андрей Ивакин.

Новый налог станет единым и заменит налог на имущество и земельный налог.

Тем не менее, по словам одного из сотрудников Минфина, налог по-прежнему будет рассчитываться отдельно на землю и на здания, а не с единого объекта.

Регионы смогут самостоятельно определять ставки, но в определенных законом рамках. Для жилых зданий и помещений - не более 0,1 процентов кадастровой стоимости объекта, для нежилых - до 0,5 процентов. Для земель под жилье, дачи и сельское хозяйство ставка не должна превышать 0,3 процентов кадастровой стоимости участка, для земель под другие цели - 1,5 процентов.

Кроме того, законопроект предусматривает вычет каждому собственнику жилья в 20 кв.м. на каждую квартиру, дом и дачу. Для льготной категории граждан такой вычет больше, а также предполагает вычет на землю.

Михаил Кюрджев, руководитель практики сопровождения сделок с недвижимостью бюро DS Law сказал «ВМ», что это связано, скорее всего, с администрированием поступаемых налогов, с тем, чтобы их было проще собирать и учитывать.

- В последнее время их собираемость повысилось и остро встал вопрос их администрирования, - отметил эксперт.

Что касается собственников, то ли них изменения в законодательстве будут заметны, если повысится прозрачность процесса. Ситуация непростая даже сейчас, когда есть два налога. Если с земельным все более-менее понятно - ставки установлены, кадастровая стоимость тоже ясна, то с налогами на недвижимое имущество все сложнее. Муниципальные органы могут устанавливать так называемые поправочные коэффициенты для повышения кадастровой стоимости объекта - именно в целях расчета налога на имущество, точнее, в целях его повышения. Это допустимая ситуация, федеральное законодательство ее разрешает, чтобы органы, учитывая инфляцию, вводили поправочные коэффициенты для кадастровой стоимости. А впоследствии, исходя из этого, рассчитывать налог. И получается, что объект, например, жилой дом, растет по стоимости, хотя он со временем не молодеет, ведь идет износ. Введение новой системы оставляет прежние вопросы: прозрачность расчета и использование коэффициентов для объектов для отдельных субъектов РФ. Лучше было бы для физлиц, если бы субъекты не могли ничего добавлять и ставка была бы прозрачной.

Руководитель аудиторской консалтинговой компании АИП Сергей Елин призвал призвал, во-первых, к понимаю, что это пока все-таки законопроект. Соответственно, есть вероятность, что он претерпит изменения. Во вторых, предложил, оценивая положительные и отрицательные стороны нововведения, брать в расчет следующее. Налог должен рассчитываться с реальной рыночной стоимости объекта (чего нет в действующем законодательстве). "Я нахожу это справедливым и правильным", - заметил эксперт. Безусловно, действующая шкала устарела, считает Елин, и порог в 300 и 500 тысяч не отражает реальную стоимость объектов. Напомним, сейчас ставка налога на имущество такова: 0,1 процентов для объектов до 300 000 рублей, до 2 процентов для объектов свыше 500 000 рублей. Ставка земельного налога: 0,3 процентов - почти все участки, 1,5 процентов - отдельные земельные участки.

В целом я уверен, что поступления в бюджет при введении **нового** закона увеличатся. В общем-то это она из главных целей, ради достижения которой все делается. Как это отразится на каждом из нас конкретно - вопрос. Я думаю, что в целом платить будем больше. Введение налога может сказаться на рынке недвижимости: при определенной экономической раскладке некоторые объекты могут стать не выгодны как арендный бизнес. Этот процесс уже начался с приведением стоимости земли к рыночной.