

## **Налоговые ставки на имущество физических лиц уменьшатся в три раза в сравнении с установленным максимумом**

14.10.2014

Максим Решетников: Налоговые ставки на имущество физических лиц уменьшатся в три раза в сравнении с установленным федеральным законодательством максимумом

Министр Правительства Москвы, руководитель Департамента экономической политики и развития города Максим Решетников представил на рассмотрение Мэру Москвы и членам столичного Правительства предложения по установлению нового порядка расчёта налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости. В ближайшее время утверждённые предложения будут вынесены на рассмотрение в Московскую городскую Думу.

«В Москве сложилась парадоксальная ситуация, когда налог по старой системе платили жители окраин. Это был налог, по сути, на новостройки. В то время как центр, где реальная рыночная стоимость была несоизмерима с тем, что на окраинах, платил налоги в десятки раз меньше в расчёте на сопоставимые квартиры», — заявил Максим Решетников.

Ключевое положение нового законопроекта — изменение налоговой базы для расчёта налога на имущество физических лиц при резком снижении ставки. Вместо инвентаризационной стоимости как совокупной цены строительных материалов, индексированной на дату изготовления этих самых материалов, применяется кадастровая оценка, приближенная к реальной стоимости, но в среднем она ниже на 15 — 20 процентов.

В результате изменения налоговой базы удалось существенно уменьшить налоговую ставку на имущество. «Если раньше предел был два процента, то сейчас предел — 0,3 процента. Мы же в городе, пользуясь данными нам правами, установили следующую шкалу налоговых ставок. Для объектов кадастровой стоимостью до 10 миллионов рублей налоговая ставка составит 0,1 процента. Это в три раза ниже того предела, который установил для нас федеральный законодатель. И таких объектов у нас 77 процентов», — подчеркнул Министр Правительства Москвы.

Таким образом, три четверти москвичей будут платить по ставке 0,1 процента. «В сравнении с действующей инвентаризационной ставкой это где-то в шесть-семь раз меньше. Объекты стоимостью от 10 до 20 миллионов рублей будут облагаться по ставке 0,15 процента, и это ещё примерно 20 процентов всех объектов, которые в городе есть. Ставки 0,2 и 0,3 процента будут применяться к объектам до 50 и свыше 50 миллионов рублей соответственно. Всего на эти объекты приходится в районе трёх процентов от всего числа объектов. Вот такая конфигурация», — добавил Максим Решетников.

По словам Министра Правительства Москвы, новый порядок может быть введён с 1 января 2015 года, а первые выплаты по новой системе придутся на второе полугодие 2016 года. Окончательно новая система вступит в силу только в 2020 году. При этом мягкий переходный период устраняет опасность резкого изменения сумм налога.

«Налог никак не коснётся примерно трети москвичей. 1,7 миллиона москвичей относятся к льготным категориям (пенсионеры, инвалиды, участники войн и так далее) и освобождены от уплаты данного налога. Кроме того, налог никак не коснётся каждой седьмой квартиры в городе, которая сдаётся жильцам по договору социального найма. Налоговая нагрузка останется неизменной для ориентировочно каждого шестого налогоплательщика в городе. Это в первую очередь касается квартир в новостройках у МКАД, а также на территории Новой Москвы», — доложил руководитель Департамента.

По его словам, в денежном выражении ожидаемый рост налоговой нагрузки на небольшие квартиры будет незначительным для любого района города. Например, сегодня сумма налога для квартиры площадью 30 квадратных метров в самом начале Ленинского проспекта составляет 193 рубля, а сумма к выплате в 2016 году будет 736 рублей в год, что сложно назвать критической для объекта с рыночной стоимостью семь-восемь миллионов рублей.

Существенный рост налоговой нагрузки произойдёт для примерно пяти-шести процентов москвичей, являющихся

собственниками больших элитных квартир в историческом центре. При этом руководитель Департамента экономической политики и развития уточняет, что кадастровая оценка производится не чаще одного раза в два года, а это значит, что уплачиваемый в 2016 и 2017 годах налог считается по оценке на 1 января 2015 года. Фактически стоимость имущества, от которой взимается налог, на момент его уплаты будет ниже реальной оценки на двухлетний показатель накопленной инфляции.

С точки зрения экономики, уточняет Максим Решетников, город не ожидает и не планирует существенного роста поступлений в бюджет. Рост по итогам 2015 года ожидается в пределах 3,5 миллиарда рублей.

«Главная функция любого налога не только фискальная, но и социальная: нагрузка по налогу на имущество должна соответствовать реальной стоимости самого имущества. Это нормальная, цивилизованная практика», — добавил Министр Правительства Москвы.

Кроме того, в Москве предлагается дифференцировать стоимость патентов на сдачу в аренду квартир в зависимости от площади объектов недвижимости и их удаления от центра города. «Не было должной дифференциации, учитывающей особенности ведения бизнеса. Сейчас мы рассмотрели на Правительстве, Мэр это поддержал, мы внесём в Московскую городскую Думу проект закона, который предполагает значительную дифференциацию патентов», — отметил Максим Решетников.

В частности, патенты на сдачу квартир в аренду будут различаться по территориальному принципу. По его словам, патент на сдачу в аренду квартиры от 50 до 100 квадратных метров в ЦАО будет стоить пять тысяч рублей, как и сейчас. «Для квартир до 50 метров цена ниже, для квартир выше 100 квадратных метров — выше. Мы применили к этой базовой стоимости коэффициент 1,5 для центральной части города, 0,7 — для Зеленограда и ТиНАО Москвы», — пояснил Министр.

Таким образом, стоимость патента на сдачу в аренду квартиры площадью до 50 квадратных метров в Зеленограде составит 1750 рублей.

---

Адрес страницы: <http://gbusc44.mos.ru/presscenter/news/detail/3150130.html>

---

[ГБУ Сервисный центр 44](#)