

**Управление развития промышленности, сельского хозяйства и
предпринимательства Администрации муниципального образования
«Инзенский район»**

ул. Заводская, д.2, г.Инза, 433030 тел.: (84241) 2-53-45 E-mail: economraion@mail.ru

**Заключение № 8 от 21.11.2017 года
об оценке регулирующего воздействия на проект Решения Совета депутатов
муниципального образования «Инзенский район» «Об установлении налога
на имущество физических лиц на территории муниципального образования
«Инзенское городское поселение» Инзенского района»**

Управление развития промышленности, сельского хозяйства и предпринимательства Администрации муниципального образования «Инзенский район», в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности», постановлением Администрации муниципального образования «Инзенский район» от 09 июня 2015 года №650 «Об утверждении положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования «Инзенский район» и Распоряжением 16 марта 2015 г. №21 «О назначении уполномоченного структурного подразделения, осуществляющего подготовку заключения об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрело проект Решения Совета депутатов муниципального образования «Инзенский район» «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» (далее – разработчик акта), и сообщает следующее:

1. Описание предлагаемого регулирования.

Данный проект разработан руководствуясь главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ульяновской области от 22.09.2017 №112-ЗО «О единой дате начала применения на территории Ульяновской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Проект акта предусматривает установление налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области.

Проект акта устанавливает налоговые ставки в следующих размерах:

1. Объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых не превышает 50 млн. рублей:

1.1. Жилые помещения (квартиры, комнаты) – 0,3 процента.

1.2. Жилые дома – 0,3 процента.

1.3. Объекты незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом – 0,3 процента.

1.4. Единые недвижимые комплексы, в состав которых входят хотя бы одно жилое помещение (жилой дом) – 0,3 процента.

1.5. Гаражи, машино-места – 0,3 процента.

1.6. Хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства – 0,3 процента.

2. Объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации - в 2018 году и последующие годы - 2 процента.

3. Объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. рублей, - 2 процента.

4. Прочих объектов налогообложения – 0,5 процента.

Так же проект акта устанавливает льготы по налогу на имущество физических лиц, которые предоставляются на основании статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации.

Проект акта вступает в силу с 01.01.2018 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

2. Описание проблемы и негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Проект акт устанавливает на территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области налог на имущество физических лиц, с определением налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, расположенных в пределах муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области. Данный вид налога установлен Федеральным законодательством, таким образом, уплата налога является обязанностью физических лиц, обладающих правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения. Кадастровая стоимость объекта недвижимости является наиболее приближенной к рыночной стоимости, которая в определённой степени выше инвентаризационной стоимости. Тем самым переход, на порядок определения налоговой базы, исходя из кадастровой стоимости будет способствовать значительному увеличению налоговых поступлений в бюджет муниципального образования и соответственно, принятие проекта акта направлено на решение проблемы поиска дополнительного источника дохода для снижения дефицита бюджетных средств.

3. Обоснование целей предлагаемого регулирования.

Согласно представленным данным, основной целью регулирования являются:

Выполнение требований Закона Ульяновской области от 22.09.2017 №112-ЗО «О единой дате начала применения на территории Ульяновской области порядка

определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения»

4. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере.

По итогам мониторинга нормативно-правовых актов муниципальных образований соседних регионов РФ установлено следующее:

Муниципальное образование	Нормативный правовой акт	Основные положения нормативного правового акта
Муниципальное образование Городское поселение Смышляевка Волжского муниципального района Самарской области	Решение Собрание представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 27 сентября 2017 г. N123/27 «Налог на имущество физических лиц на 2018 год»	<p>Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных отдельным пунктом.</p> <p>В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта:</p> <p>0,3 процента - жилые дома, жилые помещения; объекты незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом); гаражи и машино-места; хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2 процента - объекты налогообложения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.</p> <p>0,5 процента - прочие объекты налогообложения.</p>
Муниципальное образование город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области муниципальное образование город Балаково	Решение пятьдесят седьмого внеочередного заседания Совета муниципального образования город Балаково третьего созыва Саратовской области от 09 ноября 2017 г. № 382 «О налоге на имущество физических лиц»	<p>Ставки налога установить в следующих размерах:</p> <p>0,3 процента в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов, квартир, комнат; - объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; - единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом; - гаражей и машино-мест; - хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или

		<p>индивидуального жилищного строительства.</p> <p>2 процентов в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового Кодекса, с учетом особенностей определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, установленными ст. 11 Закона Саратовской области от 24.11.2003г. № 73-ЗСО «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций» (с изменениями и дополнениями); - объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей. <p>0,5 процента в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прочих объектов налогообложения.
--	--	---

В целом, анализируемые муниципальные образования субъектов Российской Федерации так же используют данную практику регулирования.

Существенных отличий НПА муниципального образования «Инзенский район» от НПА других муниципальных образований Российской Федерации не зафиксировано.

Так же в настоящее время изменена система исчисления налога на имущество физических лиц в 11 субъектах Российской Федерации из 14 входящих в Приволжский федеральный округ, за исключением: Пермского края, Саратовской и Ульяновской областей.

Если сравнивать поступления доходов среди субъектов Российской Федерации, входящих в Приволжский федеральный округ, изменивших систему налогообложения и поступления, по новой системе которых произошли в 2016 году, то из 7 субъектов Российской Федерации перешедших на исчисление налога, на имущество физических лиц от кадастровой стоимости 4 субъекта Российской Федерации по темпу роста находятся на последних местах, из них в Удмуртской Республике и в Нижегородской области произошло снижение поступлений в связи с установлением ставки ниже максимального предела (максимальная ставка 0,3%). При этом Самарская область по темпу роста заняла лидирующую позицию в связи с применением максимальной ставки в размере 0,3 % от кадастровой стоимости.

- Республика Башкортостан (12 место),
- Республика Мордовия (3 место),
- Республика Татарстан (6 место),
- Удмуртская Республика (14 место),
- Нижегородская область (13 место),
- Самарская область (1 место),
- Пензенская область (11 место).

5. Анализ предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

Начиная с 01.01.2018 исчисление налога на имущество физических лиц (в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в п.1 ст.378.2 Налогового кодекса Российской Федерации) будет осуществляться от кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации в настоящее время налог уплачивается физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями (далее - ИП) исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации предприниматели, применяющие специальные налоговые режимы, освобождены от уплаты налога в отношении имущества, используемого для предпринимательской деятельности. В то же время инвентаризационная стоимость имущества, используемого в предпринимательской деятельности, учитывается при определении размера ставки налога, уплачиваемого ИП в отношении жилых объектов недвижимости.

Единственной системой налогообложения, на которой ИП обязаны уплачивать налог на имущество, используемое в предпринимательской деятельности, является общая система налогообложения.

Кроме того, по общему правилу налог не уплачивают владельцы новых объектов недвижимости, поставленных на кадастровый учёт после 01.01.2013 в связи с отсутствием инвентаризационной стоимости объектов.

Таким образом, в настоящее время большинство ИП не уплачивают налог на имущество физических лиц в бюджет муниципального образования «Инзенский район», имеют возможность направлять свободные денежные средства на развитие своего бизнеса, получают дополнительные доходы.

С 01.01.2018 Законом Ульяновской области от 22.09.2017 № 112-ЗО установлена единая дата начала применения на территории Ульяновской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В соответствии со ст.403 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость.

Проектом акта определены ставки налога, в том числе по объектам налогообложения, включённым в Перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере 2 % от кадастровой стоимости объекта.

В рамках реализации мероприятий по переходу к исчислению налога на имущество от кадастровой стоимости разработчиком акта отработан Перечень объектов недвижимости на территории муниципального образования «Инзенский район» на предмет их фактического использования.

На основе этих данных в соответствии со статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации сформирован Перечень объектов капитального строительства, налоговая база по которым определяется от кадастровой стоимости. В него включены административно-деловые и торговые центры и помещения в них, нежилые помещения, предусматривающие размещение офисов, торговых объектов, объекты общественного питания и бытового обслуживания.

6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Основными участниками общественных отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием являются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения. Объектами налогообложения признаются жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-места, единые недвижимые

комплексы, объекты незавершённого строительства, а также иные здания, строения, сооружения и помещения.

Индивидуальные предприниматели уплачивают налог на имущество физических лиц наравне с налогоплательщиками указанными в ст. 400 НК РФ.

Предприниматели освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц в отношении имущества задействованного в предпринимательской деятельности.

Единственной системой налогообложения, на которой предприниматели обязаны уплачивать налог на имущество, используемое в предпринимательской деятельности, является общая система налогообложения.

Переход к порядку исчисления налога от кадастровой стоимости приведёт к росту начислений налога для индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, уменьшение суммы налога к уплате для индивидуальных предпринимателей возможно только в случае снижения кадастровой стоимости объекта налогообложения.

7. Оценка рисков решения проблемы предложенным способом регулирования и рисков негативных последствий.

Социально-экономическими последствиями принятия представленного законопроекта станет исполнение требований федерального законодательства, реализация муниципальными образованиями регулирующей функции налога для развития территории, распределение налогового бремени в сторону собственников нового, комфортного и, следовательно, более дорогого жилья, имущества.

Как показывает проводимый мониторинг кадастровая оценка объектов не всегда определена, верно, так например два равнозначных объекта по площади и отдалённости от центра г. Инза имеют разницу в стоимости в 1,5 – 2 раза, в связи, с чем можно сделать вывод о значительных погрешностях применения данного метода оценки, т.к. не учитывает индивидуальные особенности состояния объекта налогообложения, что способствовало непредсказуемости результатов кадастровой стоимости объектов имущества. Как правило, это приводит к необходимости проведения переоценки стоимости имущества, что будет способствовать возникновению дополнительных расходов у налогоплательщиков.

8. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования. Иные замечания и предложения по проекту акта.

В целях недопущения резкого роста налоговой нагрузки у налогоплательщиков после введения налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, нормами Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрен поэтапный переход, на исчисление полной суммы налога исходя из кадастровой стоимости объекта, с ежегодным повышением налоговой нагрузки на 20% от суммы налога, рассчитанной от кадастровой стоимости в течение 4 лет после введения налога, что позволит плавно перейти к уплате полной суммы налога.

9. Сведения о проведении публичных обсуждений.

В рамках публичных обсуждений уведомления о подготовке проекта акта с 01.10.2017 по 16.10.2017 и публичных обсуждений проекта акта с 20.10.2017 по 20.11.2017 гг., сводный отчёт был размещен на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://inza.ulregion.ru/114/7347/7527/13298.html>. Информация о месте размещения материалов для публичных обсуждений проекта акта одновременно была направлена в Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ульяновской области в лице общественного представителя в Инзенском районе Седых Сергею Сергеевичу, Директору АНО «Центр развития предпринимательства Инзенского района Ульяновской области» Пензякову

Николаю Петровичу, в координационный Совет в сфере малого и среднего предпринимательства при Администрации МО «Инзенский район» и другим заинтересованным лицам.

В рамках публичных обсуждений разработчиком проекта акта были получены отзывы от Директора АНО «Центр развития предпринимательства Инзенского района Ульяновской области» Пензякова Николая Петровича, от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ульяновской области в лице общественного представителя в Инзенском районе Седых Сергея Сергеевича и индивидуального предпринимателя Костиной Ольги Николаевны, содержащие позицию, что принятие проекта акта не затруднит ведение предпринимательской деятельности, но само определение налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов, установленное Налоговым кодексом РФ может привести к необходимости проведения переоценки стоимости имущества, что будет способствовать возникновению дополнительных расходов у налогоплательщиков, других дополнительных издержек или упущенную выгоду субъектов предпринимательской деятельности проект акта не несёт, иных замечаний и предложений не имеется.

От остальных участников публичных обсуждений позиций, содержащих замечания и предложений по проекту акта не поступало.

10. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

На основе проведённой оценки регулирующего воздействия проекта акта с учётом информации представленной разработчиком, полученной в ходе публичных консультаций, Управлением развития промышленности, сельского хозяйства и предпринимательства Администрации муниципального образования «Инзенский район» сделаны следующие выводы:

В результате анализа обоснованности выбора предлагаемого правового регулирования Управление считает, что разработчик выбрал эффективный способ решения проблемы в регулируемой сфере. Сам проект акта не устанавливает переход определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, данное положение прописано в статье 402 Налогового кодекса РФ, но как показала практика, имеется риск для налогоплательщиков в части недостоверного определения кадастровой оценки объектов, что может привести к необоснованным дополнительным расходам по проведению переоценки имущества и дальнейшим судебным разбирательствам. Кроме этого риска в проекте акта не выявлены избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующие их введению, а так же положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности. Так же проект акта дополнительных расходов бюджета Ульяновской области, консолидированного бюджета муниципального образования «Инзенский район» не предусматривает. Иных мнений и замечаний Управление не имеет.

**Начальник Управления
развития промышленности,
с/х и предпринимательства
Администрации района**



Е.Г. Смолкина