

Как не допустить увеличение налоговой нагрузки.

Правительством Удмуртской Республики 29 декабря 2015 года утвержден перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2016 год.

Количество объектов недвижимости, включенных в Перечень, возросло в несколько раз относительно 2015 года (в Перечень включены около 3,2 тыс. объектов недвижимости, в то время как в 2015 году в аналогичный перечень были включены около 1,3 тыс. объектов недвижимости).

Кадастровая стоимость отдельных объектов недвижимого имущества в несколько раз превышает среднегодовую стоимость имущества, используемую сегодня для определения налоговой базы для большинства объектов недвижимости. Это может вызвать существенное увеличение налоговой нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности, являющиеся собственниками таких объектов недвижимости.

В соответствии со статьей 1.1 Закона Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике» налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении административно-деловых центров и торговых центров общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них. Исключением являются:

- помещения, фактически используемые для размещения объектов бытового обслуживания;
- административно-деловые центры и (или) помещения, в которых осуществляется производство продукции производственно-технического назначения;
- помещения, используемые для нужд культуры, искусства, образования, физической культуры и спорта, здравоохранения и социального обеспечения;
- иные случаи, предусмотренные Законом.

Условия отнесения зданий к категории административно-деловых центров определены статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Согласно данной статье, здание может быть признано фактически используемым в целях делового, административного или коммерческого назначения в случае, если не менее 20 процентов общей площади этого здания используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Порядок определения вида фактического использования зданий и помещений для целей налогообложения определен постановлением Правительства Удмуртской Республики от 14 июля 2014 года № 270. В настоящее время существуют два основных способа не допустить увеличения налоговой нагрузки на бизнес.

Во-первых, в случае, если собственники объектов недвижимости считают включение объекта недвижимости в Перечень необоснованным, они могут направить обращение в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики (426007, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 214 Дом Правительства Удмуртской Республики, e-mail: official@miour.ru). Дополнительно предлагаю направлять обращение к Общественному представителю Уполномоченного по защите прав предпринимателей в г. Можга с просьбой оказать содействие в исключении объекта недвижимости из перечня.

В соответствии с разъяснениями Федеральной налоговой службы ошибочно включенные в перечень объекты недвижимого имущества, а также включенные в перечень объекты, в отношении которых судом принято решение о неправомерности их включения в перечень, должны быть исключены из перечня.

Во-вторых, собственником может быть оспорена кадастровая стоимость объекта недвижимости. Переоценка осуществляется либо решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданной при Управлении Росреестра по Удмуртской Республике, либо в судебном порядке.

По данным Управления Росреестра по Удмуртской Республике за первые 9 месяцев 2015 года комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости удовлетворила 56 % обращений предпринимателей. По итогам работы комиссии за этот период стоимость объектов недвижимого имущества, рассмотренных на комиссии, уменьшилась более чем в 5 раз.

Входит ваша собственность в этот перечень можно узнать здесь

<http://udmurt.ru/documents/download.php?id=1305954>).

Общественный представитель Уполномоченного
по защите прав предпринимателей в г. Можга
тел. 3-08-88

В.В. Ившин