

Решение
Общественной палаты Астраханской области

28 апреля 2017 г.

«О применении территориальными федеральными, региональными и муниципальными органами власти Астраханской области новой системы налогообложения объектов недвижимости юридических и физических лиц»

Заслушав и обсудив доклад руководителя Управления Федеральной налоговой службы по Астраханской области М. С. Гаджиева по вопросу «О применении территориальными федеральными, региональными и муниципальными органами власти Астраханской области новой системы налогообложения объектов недвижимости юридических и физических лиц», Общественная палата Астраханской области отмечает.

С 2017 года налогообложение недвижимости исходя из кадастровой стоимости осуществляется в 72 субъектах Российской Федерации. С 1 января 2015 года указанный порядок исчисления налога применялся в 28 регионах России, с 1 января 2016 года на новый порядок перешел еще 21 субъект РФ, а с 1 января 2017 к этому списку добавились еще 23 региона.

В целях перехода на вышеуказанный порядок определения налоговой базы с 1 января 2017 года принят Закон Астраханской области от 03.11.2016 №66/2016-ОЗ «О единой дате начала применения на территории Астраханской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

С 2018 года владельцам имущества придется платить налог на него из расчета его кадастровой стоимости. Это затрагивает интересы около 472 тыс. граждан региона, в собственности которых находится около 629 тыс. объектов недвижимости.

С 2013 года местными органами самоуправления не проводится инвентаризационный учет для целей налогообложения и соответственно по вновь введенным объектам отсутствует налоговая база, а это потери доходов местных бюджетов.

В связи с этим УФНС России по Астраханской области регулярно проводит разъяснительную работу о новом порядке налогообложения имущества граждан, публикуя ее в средствах массовой информации.

По данным Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области на 01.04.2017 г. на территории региона для целей налогообложения применяются результаты кадастровой стоимости около 362,5 тыс. земельных участков населенных пунктов, садовых, огороднических дач-

ных объединений, промышленного, сельскохозяйственного и иного специального назначения, водного, лесного фондов и особо охраняемых территорий и объектов. Государственная кадастровая оценка указанных земель проведена в период с 2013 года по 2015 годы и их результаты внесены в единый государственный реестр недвижимости.

В настоящее время Агентством по управлению государственным имуществом Астраханской области совместно с Управлением Федеральной налоговой службы по Астраханской области и филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» по Астраханской области проводятся мероприятия направленные на организацию и проведение работы по формированию перечня объектов недвижимого имущества в целях перехода к новому порядку определения налоговой базы имущества организаций и юридических лиц, который будет действовать на территории Астраханской области в случае принятия Думой Астраханской области Закона Астраханской области «О внесении изменений в Закон Астраханской области «О налоге на имущество организаций» (ЕГРН) и внедрены в систему налогообложения.

Однако, требуется актуализация кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений и объектов незавершенных строителей (дата оценки 2012 год), отсутствие которой влияет на поступление доходов в местные бюджеты. Общее количество объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке превышает 690 тыс., из которых 14 тыс. в настоящее время вообще не имеют кадастровой стоимости, что составляет 2,2% общего количества объектов капитального строительства.

Количество объектов, по которым не проведена кадастровая оценка, по юридическим и физическим лицам на 1 апреля 2017 года по объектам недвижимости составляет около 9,2 тыс., а по земельным участкам – 1,6 тыс.

Причем количество таких объектов, по которым не проведена кадастровая оценка за первый квартал текущего года увеличилось на 1,4 тыс. объектов.

Отсутствуют сведения о правах почти на 4,9 тыс. объекта недвижимости и 400 земельных участка.

На территории Астраханской области создано государственное бюджетное учреждение, уполномоченное на проведение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, которое еще к работе не приступило, что сдерживает определение по объектам недвижимости налогооблагаемой базы.

Продолжает сохраняться значительное количество обращений плательщиков, оспаривающих кадастровую оценку объектов недвижимости. В 2016 году их поступило 446, в органы Росреестра – 424 и 22 в судебные органы, принято решений о снижении кадастровой стоимости по 216 обращениям (48% от количества обратившихся), что может сказаться об активности уплаты указанного налога по новой системе.

За 2016 год и первый квартал 2017 года исправлены ошибки в определении кадастровой стоимости 254 земельных участка.

Общественная палата Астраханской области рекомендует:

1. Управлению Росреестра по Астраханской области (Т. М. Белова), филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области (В. В. Поляков), Агентству по управлению государственным имуществом Астраханской области (Н. В. Москвитина):

– обеспечить реальную оценку объектов недвижимости, чтобы излишняя налоговая нагрузка через завышение кадастровой стоимости не сдерживала процесс налогообложения и уплаты налогов на недвижимость;

2. Местным органам самоуправления Астраханской области:

- обеспечить проведение инвентаризационного учета налогооблагаемой базы по вновь введенным объектам недвижимости физических лиц для целей налогообложения;

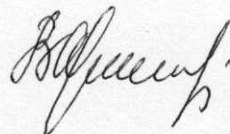
3. Агентству по управлению государственным имуществом Астраханской области (Н. В. Москвитина), Управлению Росреестра по Астраханской области (Т. М. Белова), филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области (В. В. Поляков), главам местных органов самоуправления:

– обеспечить обмен информацией по формированию показателей, входящих в банк данных по налогообложению объектов недвижимости, предусматриваемых новой системой налогообложения;

4. Думе Астраханской области (И. А. Мартынов):

- поддержать проект закона Астраханской области «О внесении изменений в Закон Астраханской области «О налоге на имущество организаций», разработанный министерством финансов Астраханской области.

Председатель палаты



В.А. Аракелян