



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF ROSTOV REGION

Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 40А, тел./факс: +007 (863) 2687602
40A Kirovskiy ave., Rostov-on-Don, 344022, Russia, tel./fax: +007 (863) 2687602
E-mail: tpp@rostel.ru www.tppro.ru

№ 335/08

«20» апреля 2011 г.

Председателю
Законодательного Собрания
Ростовской области
В.Е.Дерябину

Уважаемый Виктор Ефимович!

Главой Администрации (Губернатором) Ростовской области внесены в Законодательное Собрание Ростовской области законопроекты «О внесении изменений в статьи 5 и 13 Областного закона «Об инвестициях в Ростовской области» и «О внесении изменений в статью 9 Областного закона «О налоге на имущество организаций».

13 апреля 2011 года законопроекты рассмотрены на заседании комитета по бюджету, налогам и собственности.

По мнению Торгово-промышленной палаты Ростовской области законопроекты (в части) требуют доработки.

1. Основной целью законопроектов является предоставление организациям, создающим (приобретающим) имущество с объемом капитальных вложений 300 млн. рублей и более, следующих преференций:

полное освобождение от уплаты налога на вновь созданное (приобретенное) имущество на период окупаемости инвестиционного проекта, но не более чем на 5 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию;

установление понижающих коэффициентов по арендной плате за земельные участки на период нормативного строительства, но не более чем на 5 лет;

право одновременно пользоваться как налоговыми льготами, так и субсидиями на возмещение части затрат по уплате процентов по инвестиционным кредитам.

Представляется, что в существующих экономических условиях не может быть признано оправданным осуществление государственной поддержки в виде налоговых льгот, понижения размера арендных платежей за земельные участки только крупным инвесторам.

В течение 2010 года индекс физического объема инвестиций в основной капитал в Ростовской области был ниже, чем в 2009 году (84,1 %).

Снижение инвестиционной активности наблюдалось как у крупных и средних организаций, так и в малом бизнесе.

В общем объеме инвестиций, освоенных в области, доля крупных и средних предприятий составляет порядка 60 %.

По итогам 9 месяцев 2010 года темпы освоения инвестиций крупными и средними предприятиями имели отрицательную динамику в 7 городских округах (Ростове-на-Дону, Волгодонске, Гуково, Зверево, Каменск-Шахтинском, Таганроге, Шахтах) и в 17 муниципальных районах.

Существующий объем инвестиций в прошлом году обеспечили крупные и средние мероприятия, малый бизнес объем инвестиций уменьшил.

Администрацией Ростовской области определено, что основные меры в сфере инвестиционной деятельности в Ростовской области в 2011 году должны быть направлены на обеспечение положительной динамики привлечения инвестиций, улучшение инвестиционной привлекательности региона.

Такая цель не может быть достигнута, как показывает опыт предыдущего года, только за счет вовлечения в инвестиционный процесс крупных инвесторов.

Привлечение крупных инвесторов посредством предоставления указанных преференций способствует реализации крупных инвестиционных проектов в области, но при этом не приведет к вовлечению в инвестиционную деятельность широкого круга субъектов малого и среднего предпринимательства.

В этой связи на первый план должно выступать предоставление преференций всем инвесторам, а не только осуществляющим инвестиции в объеме 300 и более млн. руб.

2. Согласно законопроекту «О внесении изменений в статьи 5 и 13 Областного закона «Об инвестициях в Ростовской области» (статья 1) часть 2 статьи 5 Областного закона «Об инвестициях в Ростовской области» (далее – Закон об инвестициях) дополняется пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹) установления понижающих коэффициентов по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области для организаций, планирующих создание (приобретение) в рамках реализации инвестиционного проекта имущества с объемом капитальных вложений 300 млн. рублей и более, на период нормативного строительства, но не более чем на 5 лет.».

Установление льгот по арендным платежам организациям, «планирующим создание (приобретение) имущества в рамках реализации инвестиционного проекта», вызывает сомнения с точки зрения соответствия действующему законодательству.

Общее понятие арендной платы содержится в пункте 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (плата за пользование имуществом).

Согласно пунктам 1, 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли является платным, за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждены Правительством Российской Федерации (Постановлением от 16 июля 2009 г. N 582).

Отсюда следует, что арендная плата устанавливается только за пользование земельными участками. Установление размера арендной платы в зависимости «от плана по созданию (приобретению) имущества» в рамках реализации инвестиционного проекта законом не предусмотрено.

Кроме того, действующее законодательство не содержит понятия «период нормативного строительства». Сроки строительства объектов

определяются соответствующими договорами (например, статья 708 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При определении сроков строительства можно руководствоваться заданиями на проектирование, экспертными заключениями (п. 6.11 приложения А, п. 6.10 приложения Б к "РДС 11-201-95. Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства" (утв. Постановлением Минстроя РФ от 24.04.1995 N 18-39) (ред. от 29.01.1998).

3. Законопроектом «О внесении изменений в статью 9 Областного закона «О налоге на имущество организаций» (статья 1) предусматривается освобождение от уплаты налога на имущество, вновь созданного (приобретенного) в рамках реализации инвестиционного проекта с объемом капитальных вложений 300 млн. рублей и более, на условиях, установленных Областным законом «Об инвестициях в Ростовской области».

Такие условия устанавливаются законопроектом «О внесении изменений в статьи 5 и 13 Областного закона «Об инвестициях в Ростовской области».

Предусматривается дополнение статьи 13 Закона об инвестициях частью 1² следующего содержания:

«1². Освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в соответствии с Областным законом «О налоге на имущество организаций» организации в отношении имущества, вновь созданного (приобретенного) в рамках реализации инвестиционного проекта с объемом капитальных вложений 300 млн. рублей и более, на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более чем на 5 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию.».

Освобождение от уплаты налога на имущество производится на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более чем на 5 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию.

Само понятие «ввод объекта в эксплуатацию» законопроект не раскрывает.

Федеральное законодательство использует понятие «разрешение на ввод объекта в эксплуатацию». В соответствии с пунктом 1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение

строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Пунктом 10 указанной статьи федерального закона предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Отсюда следует, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию означает завершение строительства и последующую возможность использования объекта по целевому назначению.

Освобождение от уплаты налога на срок до «ввода объекта в эксплуатацию» содержит правовую неопределенность с подтверждением самого факта начала эксплуатации объекта его собственником (владельцем).

Кроме того, вряд ли можно признать обоснованным использование двух критериев определения срока освобождения от уплаты налога: окупаемость инвестиционного проекта и ввод объекта в эксплуатацию.

Законом об инвестициях предоставление государственной поддержки увязывается со сроками окупаемости инвестиционного проекта (статья 2, п. 1 статьи 12).

Правовые и экономические основания для введения иного срока предоставления государственной поддержки не указаны.

4. Следует учитывать, что сделанный на заседании комитета по бюджету, налогам и собственности вывод о том, что принятие законопроекта не повлечет за собою уменьшение доходной части бюджета, не находит объективного подтверждения.

Принятие закона в предлагаемой редакции повлечет за собою уменьшение доходной части бюджета области, поскольку распространяет льготы по налогу и арендным платежам и на уже существующее имущество (то есть, не только вновь созданное), а также касается земельных участков, на которых размещены объекты. То есть, «выпадают» доходы бюджета от уплаты налога на имущество, которое может быть приобретено инвесторами,

а также арендные платежи за земельные участки, на которых такое имущество расположено.

И.о. президента
Торгово-промышленной палаты
Ростовской области



Г.И.Скиба