



**СОЮЗ «ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**  
UNION «CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF ROSTOV REGION»

пр. Кировский, 40 А, г. Ростов-на-Дону, 344022, Россия | 40A Kirovskiy ave., Rostov-on-Don, 344022, Russia  
Тел/факс | tel/fax: +007 (863) 2687600, 2687601 | e-mail: tpp@tppro.ru | www.tppro.ru  
ОГРН 1026100004457 ИНН 6163020004 КПП 616301001

№ 657/03

«28» августа 2017г.

Директору  
Департамента экономики  
города Ростова-на-Дону  
С.А. Камбуловой

На № 59-31-2640 от 16.08.2017

Уважаемая Светлана Анатольевна!

По существу представленного проекта решения городской Думы «О налоге на имущество физических лиц» (далее – проект решения) полагаем необходимым отметить следующее.

Проект решения подготовлен в пределах полномочий представительного органа местного самоуправления в целях установления налога на имущество физических лиц, определения налоговой базы и установления дифференцированный налоговых ставок.

Предлагаемым проектом решения (пункт 2) на основании пункта 3 статьи 406 Налогового кодекса устанавливается максимально возможный размер налоговой ставки в отношении жилых домов, жилых помещений, объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), гаражей и машино-мест, а также 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 индивидуального жилищного строительства.

В силу положений статья 57 Конституции Российской Федерации каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. Законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют.

Пунктом 3 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав.

В Определении Конституционного Суда РФ от 19.11.2015 N 2553-О разъяснено, что в силу положений статьи 406 Налогового кодекса представительные органы муниципальных образований вправе в рамках установленных пределов уменьшать (увеличивать) базовый размер налоговой ставки по налогу на имущество физических лиц, а также устанавливать дифференцированные налоговые ставки. Такое регулирование должно зависеть от специфики конкретного объекта налогообложения и быть обусловлено как экономическими, социальными и иными особенностями отдельных муниципальных образований, так и фактической способностью налогоплательщика к уплате налогов (пункт 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации).

Предлагаемый проект решения не содержит никаких обоснований необходимости установления максимально возможных ставок налога, не отражает специфику бюджета г. Ростова-на-Дону (доходная и расходная части, целевое использование бюджетных средств, причины дефицита или профицита бюджета и др.) по сравнению с бюджетами иных регионов, возможности налогоплательщиком по уплате налога в предлагаемом размере.

Установление максимальных ставок налога существенно затронет и индивидуальных предпринимателей, а также самозанятое население.

Проведенный выборочный анализ изменения налоговой нагрузки по налогу на имущество физических лиц при применении предложенных в проекте решения ставок свидетельствует о возможном увеличении размера платежей в 4-5 раз.

Кроме того, в соответствии со ст.403 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц предусмотрены налоговые вычеты, в том числе:

- налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры.

- налоговая база в отношении комнаты определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты.

- налоговая база в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

Представительные органы муниципальных образований вправе увеличивать размеры налоговых вычетов. Представленный на рассмотрение проект решения не содержит положений, определяющих размер налоговых вычетов для плательщиков налога на имущество на территории г. Ростова-на-Дону.

В соответствии с разъяснениями ФНС России от 07.11.2016 N БС-4-21/21044@ применение предусмотренного статьей 403 Налогового кодекса Российской Федерации налогового вычета не зависит от количества принадлежащих налогоплательщику жилых помещений и предусматривает, к примеру уменьшение налоговой базы в отношении каждой квартиры на величину кадастровой стоимости ее 20 квадратных метров или в большем размере, если такое решение принято представительными органами местного самоуправления.

Таким образом проектом решения существенно увеличивается налоговая нагрузка на плательщиков налога без предоставления возможности увеличения налоговых вычетов.

Анализ муниципальной практики применения налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости свидетельствует, что практически все города, являющиеся региональными центрами, применяют дифференциированную ставку налога от 0,1% до 0,3% в зависимости от размера кадастровой стоимости объекта налогообложения (г. Воронеж, Москва, Санкт-Петербург, Казань, Уфа, Нижний Новгород и другие).

Учитывая изложенное, ТПП Ростовской области концепцию проекта поддерживает с учетом необходимости пересмотра размера налоговой ставки и установления размеров налоговых вычетов.

Предлагаем рассмотреть следующий вариант дифференциации налоговых ставок:

- ставка 0,1 % от кадастровой стоимости в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет до 5 млн. руб. включительно;

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 индивидуального жилищного строительства;

- ставка 0,2 % от кадастровой стоимости в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет от 5 миллионов рублей до 10 миллионов рублей включительно;

- ставка 0,3 % от кадастровой стоимости в отношении:

жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), кадастровая стоимость которых составляет свыше 10 миллионов рублей;

объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом.

Предлагаемый подход обеспечит повышение доходности бюджета города, собираемость налога при одновременной дифференциации налоговой нагрузки в соответствии с экономическими возможностями плательщиков налога на имущество.

Вице-президент

С.Л.Абдулазизова

Кочура В.Н.

268-76-17