

Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Орган-разработчик:

Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект закона Белгородской области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»»

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу с 1 января 2016 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, за исключением статьи 2 закона, которая вступает в силу со дня его официального опубликования.

1.4. Краткое описание проблемы на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Несовершенство существующей системы налогообложения в отношении объектов недвижимого имущества коммерческого назначения от остаточной стоимости, характеризующееся:

- неравномерностью налоговой нагрузки в связи с существенным отклонением налоговой базы, определяемой как среднегодовая остаточная стоимость имущества от реальной стоимости имущества, и определением налоговой базы без учета доходности объекта налогообложения,

- наличием возможности применения схем ухода от уплаты налога при оформлении крупных торговых и офисных центров (в том числе после «искусственного дробления» на отдельные помещения как объекты права) в собственность организаций (аффилированных одному собственнику), использующих УСН и другие специальные налоговые режимы,

- сложностью контроля за достоверностью определения налоговой базы со стороны налоговых органов.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Целью предлагаемого правового регулирования является переход к более справедливому и экономически обоснованному порядку налогообложения отдельных видов объектов недвижимости, предусмотренных статьей 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, за счет использования кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проект закона «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»» подготовлен в соответствии с главой 30 части второй Налогового кодекса РФ в редакции Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», которым нормы налогового законодательства дополнены положениями о возможности перехода к исчислению и уплате налога на имущество организаций для отдельных объектов недвижимого имущества от кадастровой стоимости.

Проектом закона предлагается установить на территории Белгородской области особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организации исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пунктах 1 и 2

части 1 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, а также налоговую ставку в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования:

начало: “ 18 ” ноября 2014 г.; окончание: “ 02 ” декабря 2014 г.

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: 3; из них учтено полностью: 1, учтено частично: 0.

1.9. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: http://dizo31.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=129

1.10. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.: Глотова Юлия Николаевна

Должность: первый заместитель начальника департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области

Тел.: 27-35-75

Адрес электронной почты: glotova@inbox.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Формулировка проблемы:

Несовершенство существующей системы налогообложения в отношении объектов недвижимого имущества коммерческого назначения от остаточной стоимости.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

В настоящее время уплата налога на имущество организаций осуществляется юридическими лицами, использующими общую систему налогообложения, по ставке 2,2% от среднегодовой остаточной стоимости имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств, в том числе и объектов недвижимого имущества торгового и офисного назначения. Юридические лица, использующие специальные налоговые режимы, освобождены от уплаты налога на имущество организаций.

Использование остаточной стоимости при исчислении налога на имущество организаций привело к росту неравномерности налоговой нагрузки в связи с существенными отклонениями налоговой базы от реальной рыночной стоимости объектов (в том числе в связи с отражением в бухгалтерском учете сведений о стоимости объектов на основании данных, указанных в документах по их приобретению, которые намеренно занижены по сравнению с реальной рыночной стоимостью). Кроме того, при существующей системе исчисления налога происходит ежегодное снижение налоговой базы (остаточной стоимости) даже при росте рыночной стоимости объекта и его доходности, что не позволяет обеспечивать справедливое, экономически обоснованное налогообложение коммерческих объектов. Наряду с указанными недостатками, действующий порядок налогообложения недвижимости позволяет применять схемы ухода от уплаты налога при оформлении крупных торговых и офисных центров (в том числе после «искусственного дробления» на отдельные помещения как объекты права) на организации, использующие УСН и другие специальные налоговые режимы.

Таким образом, необходимо решить проблемы, связанные с несовершенством существующей системы налогообложения имущества от остаточной стоимости, в том

числе обеспечить равнонапряжённое и экономически обоснованное налогообложение объектов недвижимости коммерческого назначения исходя из их кадастровой стоимости, максимально приближенной к реальной рыночной стоимости, а также обеспечить сокращение объема выпадающих доходов бюджета в связи с искажением сведений о налогооблагаемой базе и уклонением от уплаты налога.

В рамках действующего законодательства возможности налоговых органов по контролю за достоверностью информации об исчислении налоговой базы по объектам недвижимости юридическими лицами ограничены, так как объектом налогообложения является не конкретный объект недвижимости, а все имущество организации, учитываемое на балансе (движимое и недвижимое). Информация об остаточной стоимости объекта недвижимости, используемая для исчисления налога, в целях ее сопоставления с рыночным уровнем может быть получена только в рамках налоговой проверки. При этом даже в случае выявления факта занижения остаточной стоимости вопрос о ее пересмотре, доначислении суммы налога на имущество организаций и привлечении к ответственности юридического лица за уклонение от уплаты налога может быть решен только в судебном порядке при условии проведения рыночной оценки стоимости объекта. Финансирование на проведение мероприятий по рыночной оценке стоимости объектов недвижимости у налоговых органов не предусмотрено.

В целях решения вышеуказанных проблем внесены изменения в федеральное налоговое законодательство, позволяющие осуществить переход к исчислению и уплате налога на отдельные виды объектов недвижимости, в том числе торгового и офисного назначения, от кадастровой стоимости после принятия соответствующего закона субъекта РФ.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ (около 10 тысяч организаций).

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Проведенный анализ по наиболее крупным объектам торгового и офисного назначения, находящимся в собственности организаций, позволил выявить ряд негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы несовершенства существующего порядка налогообложения объектов недвижимости организаций, основными из которых являются:

- неравномерность налоговой нагрузки в связи с существенными отклонениями налоговой базы, определяемой как среднегодовая остаточная стоимость, от реальной рыночной стоимости объектов. Остаточная стоимость наиболее крупных объектов торгового и офисного назначения, отражаемая в балансе юридических лиц, использующих общую систему налогообложения, колеблется от 4 тыс. руб. до 50 тыс. руб. за 1 кв.м., а налоговая нагрузка соответственно от 88 руб. до 1100 руб. за 1 кв.м в год. В среднем остаточная стоимость по анализируемым объектам составила порядка 25 тыс. руб. за 1 кв.м, то есть занижена к уровню рыночной стоимости более чем в 1,5 раза. Выпадающие доходы бюджета в связи с несоответствием налоговой базы (остаточной стоимости) рыночному уровню оцениваются в сумму порядка 195 млн. руб. в год.

- возможность применять схемы ухода от уплаты налога при оформлении крупных торговых и офисных центров (в том числе после дробления на отдельные помещения) на организации, использующие УСН и другие специальные налоговые режимы. В

собственности организаций, использующих специальные налоговые режимы, находится свыше 115 крупных торговых и офисных объектов общей площадью более 300 тыс. кв.м. Выпадающие доходы бюджета в связи с освобождением данной категории собственников от уплаты налога на имущество составляют порядка 255 млн. руб. в год.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Несовершенство налогового законодательства, отсутствие у налоговых органов действенных методов воздействия на налогоплательщиков, намеренно занижающих налоговую базу по налогу на имущество и использующих иные схемы уклонения от уплаты налога, отсутствие в современных правилах бухгалтерского учета жестких требований к соответствию балансовой стоимости реальному рыночному уровню цен, недобросовестное поведение отдельных собственников недвижимости в целях получения дополнительных доходов за счет «экономии» на налогах.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Регулирование порядка начисления и уплаты налогов относится к компетенции органов государственной власти и местного самоуправления.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

Новый порядок исчисления налога на имущество организаций от кадастровой стоимости для отдельных объектов недвижимости в соответствии со статьями 378.2 Налогового кодекса РФ уже введен законами ряда субъектов РФ, среди которых: г.Москва, Московская область, Амурская область, Кемеровская область, Курганская область, Рязанская область, Тульская область, Республика Коми.

Так, в соответствии с Законом Тульской области от 29.05.2014 № 2121-ЗТО «О внесении изменений в Закон Тульской области «О налоге на имущество организаций» и Закон Тульской области «О льготном налогообложении при осуществлении инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений на территории Тульской области» с 1 января 2015 года налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке правительством Тульской области, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Для объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, налоговая ставка устанавливается в следующих размерах: в 2015 году - 1,5 процента; в 2016 году и в последующие годы - 2,0 процента. При определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 100 квадратных метров площади объекта недвижимого имущества на одного налогоплательщика в отношении одного объекта по его выбору при одновременном соблюдении следующих условий: 1) налогоплательщик является налогоплательщиком единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности или применяет упрощенную систему налогообложения; 2) налогоплательщик состоит на учете в налоговых органах не менее

чем три календарных года, предшествующих налоговому периоду, в котором налоговая база подлежит уменьшению; 3) за предшествующий налоговый период среднесписочная численность работников налогоплательщика составила не менее трех человек; 4) за предшествующий налоговый период среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников налогоплательщика должна быть не менее среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников организаций в Тульской области по виду экономической деятельности, являющемуся основным для налогоплательщика; 5) размер среднемесячной заработной платы на одного работника не ниже размера минимальной заработной платы, установленного региональным соглашением о минимальной заработной плате в Тульской области.

В соответствии с Законом Рязанской области от 09.10.2014 № 59-ОЗ «О внесении изменений в Закон Рязанской области №О налоге на имущество организаций на территории Рязанской области»» налоговая база как кадастровая стоимость имущества определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них; нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в 2016 году и последующие годы в размере 2,0 процента. При этом для налогоплательщиков, применяющих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности и (или) упрощенную систему налогообложения, налоговая ставка устанавливается в 2016 году в размере 1,0 процента, в 2017 году - 1,25 процента, в 2018 году и последующие годы - 1,5 процента. Налоговых вычетов не предусмотрено.

В соответствии с Законом Курганской области от 27.11.2013 № 85 (ред. от 26.12.2013) «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области» с 1 января 2016 года налоговая база с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, будет определяться как кадастровая стоимость объектов имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них. Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, установлена в 2016 году и последующие годы в размере 2%. Налоговых льгот в виде пониженных ставок или вычетов для отдельных категорий собственников не предусмотрено.

Опыт решения аналогичных проблем в иностранных государствах не изучался.

2.8. Источники данных:

Нормативные правовые акты субъектов РФ.

2.9. Иная информация о проблеме:

Отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

<i>3.1. Цели предлагаемого правового регулирования</i>	<i>3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования</i>	<i>3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования</i>
Переход к более справедливому и экономически обоснованному порядку налогообложения отдельных видов объектов недвижимости, предусмотренных статьей 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, за счет использования кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций	2016	Не предусмотрена

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

- Налоговый кодекс РФ;
- Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию от 12 декабря 2012 года;
- Бюджетное послание Президента Российской Федерации Федеральному собранию от 13 июня 2013 года «О бюджетной политике в 2014 - 2016 годах»;
- «Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (одобрено Правительством РФ 30.05.2013).

<i>3.5. Цели предлагаемого правового регулирования</i>	<i>3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования</i>	<i>3.7. Единица измерения индикаторов</i>	<i>3.8. Целевые значения индикаторов по годам</i>
Переход к более справедливому и экономически обоснованному порядку налогообложения отдельных видов объектов недвижимости, предусмотренных статьей 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, за счет использования кадастровой стоимости объектов недвижимости	Принятие закона Белгородской области, устанавливающего особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организации исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 378.2 части	Принят/не принят закон области	2015 год – принят закон области (дата, номер закона)

при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций	второй Налогового кодекса РФ, а также налоговую ставку в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.		
---	--	--	--

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: источники официального опубликования нормативных правовых актов Белгородской области

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: дополнительные затраты не потребуются.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
Организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ	около 10 тыс. организаций	Управление Росреестра по Белгородской области, УФНС по Белгородской области, органы местного самоуправления

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти и государственных органов Белгородской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час. в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
Наименование государственного органа 1: Правительство Белгородской области				

<p>1.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» до установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, утверждение порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений</p>	<p>новая</p>	<p>Разработка проекта и принятие постановления Правительства области</p>	<p>Трудовые затраты на разработку и согласование проекта постановления 16 чел./час, изменения численности сотрудников не потребуется</p>	<p>Потребностей в других ресурсах нет</p>
<p>1.2. Утверждение перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость</p>	<p>новая</p>	<p>Принятие распоряжения Правительства области</p>	<p>Трудовые затраты на разработку и согласование проекта распоряжения 4 чел./час, изменения численности сотрудников не потребуется</p>	<p>Потребностей в других ресурсах нет</p>

<i>Наименование государственного органа 2:</i> Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области				
2.1. Формирование перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость	новая	Формирование перечня объектов недвижимого имущества на основании данных государственного кадастра недвижимости, материалов обследования объектов на предмет определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений	Трудовые затраты 720 чел./час, изменения численности сотрудников не потребуется	Потребностей в других ресурсах нет

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) консолидированного бюджета Белгородской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

<i>6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1 сводного отчета)</i>	<i>6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета субъекта Российской Федерации (местных бюджетов)</i>	<i>6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн рублей</i>
<i>Наименование государственного органа</i> Правительство Белгородской области		
1.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» до установления федеральным органом исполнительной	Единовременные расходы: не потребуются	-
	Периодические расходы: не потребуются	-
	Возможные доходы: не возникнут	-

власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, утверждение порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений		
1.2. Утверждение перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость	Единовременные расходы: не потребуются	-
	Периодические расходы: не потребуются	-
	Возможные доходы за период 2015-2018гг.: дополнительные налоговые доходы областного бюджета по налогу на имущество организаций	Дополнительные налоговые доходы областного бюджета по налогу на имущество организаций (к уровню текущего года) 2016г. – 345 млн. руб. 2017 г. – 560 млн. руб. 2018 г. – 695 млн. руб.
<i>Наименование государственного органа 2:</i> Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области		
Функция (полномочие, обязанность или право) 2.1.Формирование перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации	Единовременные расходы: не потребуются	Дополнительные расходы отсутствуют
	Периодические расходы: не потребуются	Дополнительные расходы отсутствуют
	Возможные доходы: не возникнут	-

Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость		
Итого единовременные расходы за период 2015-2018 гг.:		0
Итого периодические расходы за период 2015-2018 гг.:		0
Итого возможные доходы за период 2015-2018 гг.:		1600

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) консолидированного бюджета Белгородской области, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: отсутствуют.

6.5. Источники данных: Данные УФНС по Белгородской области, данные государственного кадастра недвижимости, расчеты департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п.4.1 сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн рублей
Организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ	Изменение существующих обязанностей по уплате налога на имущество организаций в связи с изменением порядка определения налоговой базы и ставки налога: - в качестве налоговой базы будет использоваться кадастровая стоимость вместо среднегодовой остаточной стоимости; - ставка налога не более	Рост расходов на уплату налога на имущество организаций для налогоплательщиков, использующих общую систему налогообложения, остаточная стоимость объектов принадлежащих которым была занижена более чем на	2016г. – 345 млн. руб. 2017 г. – 560 млн. руб. 2018 г. – 695 млн. руб.

	2% от кадастровой стоимости вместо 2,2% от остаточной стоимости. (статья 1 проекта закона Белгородской области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»»).	10% к рыночному уровню; Рост расходов на уплату налога на имущество организаций для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы	
		Возможные доходы за счет уменьшения суммы налога на имущество организаций для налогоплательщиков, использующих общую систему налогообложения, отражающих в балансе реальную рыночную стоимость объектов недвижимости в связи с уменьшением налоговой ставки с 2,2% до 2 %	Нет данных

7.5. *Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:* улучшение конкурентной среды за счет выравнивания налоговой нагрузки и обеспечения экономически обоснованного уровня налоговых платежей в зависимости от реальной стоимости объектов и их доходности.

7.6. *Источники данных:* Аналитические материалы департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риск 1 С учетом того, что размер налога будет зависеть от кадастровой стоимости объекта недвижимости,	Высокая вероятность наступления риска в случае применения утвержденных на	Проведение в 2015 году новой кадастровой оценки недвижимости, обеспечение на	полный

<p>существуют риски как в виде чрезмерного роста налога на имущество, так и занижения его в связи с некорректностью результатов проведенной кадастровой оценки.</p>	<p>сегодняшний день результатов государственной кадастровой оценки</p>	<p>стадии проведения кадастровой оценки возможности доступа собственников объектов к предварительным результатам для сбора обоснованных замечаний</p>	
<p>Риск 2 Риск снижения предпринимательской активности малых предприятий, использующих специальные налоговые режимы, в связи с ростом налоговой нагрузки</p>	<p>Высокая вероятность наступления риска в случае отсутствия льготных условий налогообложения для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы</p>	<p>Установление льготных условий налогообложения для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы, в виде пониженных ставок и налоговых вычетов. Мониторинг результатов влияния нового порядка налогообложения, корректировка при необходимости параметров налогообложения</p>	<p>частичный</p>
<p>Риск 3 Риск применения схем ухода от уплаты налога на имущество организаций от кадастровой стоимости путем искусственного дробления объектов, документального изменения их назначения при сохранении фактического использования в качестве торговых или офисных</p>	<p>Низкая вероятность наступления риска в связи с недобросовестным поведением незначительного количества налогоплательщиков</p>	<p>Формирование нормативной правовой базы, нейтрализующей возможные недобросовестные действия по применению схем ухода от уплаты налога на имущество организаций от кадастровой стоимости. Мониторинг результатов влияния нового порядка налогообложения, корректировка при необходимости параметров налогообложения</p>	<p>частичный</p>

8.5. *Источники данных:* Аналитические материалы департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. <i>Содержание варианта решения проблемы</i>	<p>Принятие закона области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»», предусматривающего следующее регулирование порядка налогообложения недвижимости:</p> <p>1. Налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении всех видов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 НК РФ;</p> <p>2. Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в размере 2% в 2016 и последующие годы для всех категорий налогоплательщиков.</p> <p>3. Налоговые вычеты и льготы не предусмотрены.</p>	<p>Принятие закона области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»», предусматривающего следующее регулирование порядка налогообложения недвижимости:</p> <p>1. Налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении всех видов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 НК РФ;</p> <p>2. Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в размере 2% в 2016 и последующие годы. При этом для налогоплательщиков, ранее применявших специальные налоговые режимы предусматриваются пониженные ставки в 2016 году – 1,0 %, в 2017 году – 1,5 % (при соблюдении определенных условий, обеспечивающих невозможность уклонения от уплаты налога на имущество организаций путем «искусственного» дробления крупных объектов торгового и офисного назначения на отдельные объекты прав и оформления их в собственность организаций, применяющих специальные налоговые режимы).</p> <p>3. Устанавливается налоговый вычет для налогоплательщиков, применяющих специальный</p>

		налоговый режим (на величину кадастровой стоимости 50 кв. метров).
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	Организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ Численность потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования: 10 тысяч субъектов.	Организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ Численность потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования: 10 тысяч субъектов.
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные расходы (к уровню 2015 года): 2016г. – 620 млн. руб. 2017 г. и последующие годы – не менее 825 млн. руб.	Дополнительные расходы (к уровню 2015 года): 2016г. – 345 млн. руб. 2017 г. – 560 млн. руб. 2018 г. и последующие годы – не менее 695 млн. руб.
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Белгородской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные доходы (к уровню 2015 года): 2016г. – 620 млн. руб. 2017 г. и последующие годы – не менее 825 млн. руб.	Дополнительные доходы (к уровню 2015 года): 2016г. – 345 млн. руб. 2017 г. – 560 млн. руб. 2018 г. и последующие годы – не менее 695 млн. руб.
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого	Достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования возможно посредством применения рассматриваемого варианта правового регулирования. При этом существенно увеличится налоговая нагрузка на малые предприятия, имеющие в собственности незначительные	Достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования возможно посредством применения рассматриваемого варианта правового регулирования.

<i>правового регулирования</i>	по площади объекты, непосредственно используемые для своей деятельности, так как большинство таких предприятий используют специальные налоговые режимы и в настоящее время не уплачивают налог на имущество.	
<i>9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</i>	<p>1. С учетом того, что размер налога будет зависеть от кадастровой стоимости объекта недвижимости, существуют риски как в виде чрезмерного роста налога на имущество, так и занижения его в связи с некорректностью результатов проведенной кадастровой оценки. Высокая вероятность наступления риска в случае применения утвержденных на сегодняшний день результатов государственной кадастровой оценки</p> <p>2. Риск снижения предпринимательской активности малых предприятий, использующих специальные налоговые режимы, в связи с ростом налоговой нагрузки. Высокая вероятность наступления риска, так как данный вариант не предусматривает льготных условий налогообложения для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы</p> <p>3 Риск применения схем ухода от уплаты налога на имущество организаций от кадастровой стоимости путем документального изменения назначения объектов при сохранении фактического использования в качестве торговых или офисных. Низкая вероятность наступления риска в связи с недобросовестным</p>	<p>1. С учетом того, что размер налога будет зависеть от кадастровой стоимости объекта недвижимости, существуют риски как в виде чрезмерного роста налога на имущество, так и занижения его в связи с некорректностью результатов проведенной кадастровой оценки. Высокая вероятность наступления риска в случае применения утвержденных на сегодняшний день результатов государственной кадастровой оценки</p> <p>2. Риск снижения предпринимательской активности малых предприятий, использующих специальные налоговые режимы, в связи с ростом налоговой нагрузки. Низкая вероятность наступления риска так как данный вариант предусматривает льготные условия налогообложения для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы, в виде пониженных ставок и налогового вычета</p> <p>3 Риск применения схем ухода от уплаты налога на имущество организаций от кадастровой стоимости путем искусственного дробления объектов, документального изменения их назначения при сохранении фактического использования в качестве торговых или офисных. Низкая вероятность наступления риска в связи с недобросовестным</p>

	поведением незначительного количества налогоплательщиков.	поведением незначительного количества налогоплательщиков. Однако вероятность наступления данного риска выше по сравнению с вариантом 1, в связи с наличием льготных условий для отдельных категорий налогоплательщиков.
--	---	---

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области считает вариант 2, так как указанный вариант обеспечивает достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования при условии минимизации риска снижения предпринимательской активности малых предприятий, использующих специальные налоговые режимы, в связи с ростом налоговой нагрузки, за счет применения налогового вычета и пониженной ставки налога в 2016-2017 годах. Вариант 2 учитывает предложение РОР «Союз промышленников и предпринимателей Белгородской области», поступившее в ходе обсуждения концепции предлагаемого правового регулирования, по установлению **не максимальной** налоговой ставки по налогу на имущество в первый год применения системы налогообложения от кадастровой стоимости.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Проектом закона «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций»» предлагается установить на территории Белгородской области особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организации исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, а также налоговую ставку в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.

Налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

Ставка налога в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в следующих размерах:

а) для налогоплательщиков, применяющих специальные налоговые режимы в 2016 году – 1,0 процент, в 2017 году – 1,5 процента, в 2018 году и последующие годы – 2,0 процента при соблюдении следующих условий:

- площадь административно-делового центра или торгового центра, являющегося объектом налогообложения или помещение в котором является объектом налогообложения, не превышает 5000 кв.м;

- объект недвижимости, являющийся объектом налогообложения, поставлен на государственный кадастровый учет не позднее 1 января 2015 года и по состоянию на 1 января 2015 года находился в собственности организации, использующей специальный налоговый режим;

б) в других случаях - 2,0 процента.

Также предлагается установить налоговый вычет для налогоплательщиков, применяющих специальный налоговый режим: налоговая база в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса РФ, уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв. метров площади объекта недвижимого имущества на одного налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим, в отношении одного объекта по выбору такого налогоплательщика.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу с 1 января 2016 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, за исключением статьи 2 закона, которая вступает в силу со дня его официального опубликования.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.4. Период распространения на ранее возникшие отношения: нет.

10.5. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: не требуется.