

Департамент экономического развития Белгородской области

308000, г. Белгород, пр. Славы, д.72 тел.: (84722) 33-62-88 E-mail: priemnaya@derbo.ru

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Белгородской области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций» от 6 марта 2015 года

Департамент экономического развития Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 13 ноября 2014 года № 378-пп в рамках Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов Белгородской области, затрагивающих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, (далее – Положение о проведении ОРВ) рассмотрел проект закона Белгородской области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций» и сообщает.

1. Общие сведения.

- орган-разработчик проекта нормативного правового акта: Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области;
- наименование проекта нормативного правового акта: проект закона Белгородской области «О внесении изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций» (далее – Проект закона);
- стадия правотворчества (первичная разработка, внесение поправок): внесение изменений.

2. Мероприятия, проведенные органом-разработчиком в рамках оценки регулирующего воздействия, сроки проведения.

2.1. Разработчиком проведены публичные обсуждения на стадии разработки концепции предлагаемого регулирования с 18 ноября 2014 года по 2 декабря 2014 года, Проекта закона и Сводного отчета в срок с 5 февраля 2015 года по 20 февраля 2015 года.

2.2. Документы, направленные на оценку регулирующего воздействия, размещены на официальном сайте департамента экономического развития области www.derbo.ru, Инвестиционном портале Белгородской области <http://belgorodinvest.ru> и официальном сайте департамента имущественных и земельных отношений области <http://dizo31.ru>.

- 2.3. Информация о проведении публичных консультаций направлена в адрес:
- Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Белгородской области А.В. Минаева;
 - Белгородской торгово-промышленной палаты (В.С. Скруг);
 - Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Белгородской области» (В.К. Томаев);
 - Белгородского областного регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (А.В. Минаев);
 - Белгородского регионального отделения Общероссийской общественной

организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (Г.В. Курцев);

- департамента финансов и бюджетной политики области (В.Ф. Боровик);

- Управления Федеральной налоговой службы по Белгородской области (И.Н. Понкратов);

- Первого заместителя председателя Белгородской областной Думы (А.И. Скляр).

3. Описание проблемы.

Проект закона предусматривает внесение изменений в закон Белгородской области «О налоге на имущество организаций» в части определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости.

Проект закона разработан 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».

Проблема, на решение которой направлено регулирование состоит в несовершенстве существующей системы налогообложения в отношении объектов недвижимого имущества коммерческого назначения от остаточной стоимости.

Проведенный департаментом имущественных и земельных отношений области анализ по наиболее крупным объектам торгового и офисного назначения, находящимся в собственности организаций, позволил выявить ряд негативных эффектов:

- Неравномерность налоговой нагрузки в связи с существенными отклонениями налоговой базы, определяемой как среднегодовая остаточная стоимость объектов недвижимого имущества, от реальной рыночной стоимости этих 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 упрощенную систему налогообложения 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.

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

Для решения проблемы предлагается установить на территории

Белгородской области определение налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

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

- 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.

При этом ставка налога, 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.

Анализ нормативно-правовых документов других регионов Российской Федерации показал, что налоговый порядок исчисления налога на имущество организаций от кадастровой стоимости для отдельных объектов недвижимости в соответствии со статьей 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. При этом, например, в Тульской и Рязанской областях предусмотрено применение сниженной ставки в первые годы введения данной системы налогообложения для отдельных категорий налогоплательщиков, также в Тульской области существуют налоговые вычеты для субъектов малого предпринимательства. Есть регионы, в соответствующих законах которых не предусмотрено налоговых льгот в виде пониженных ставок или вычетов для отдельных категорий собственников.

4. Основные цели 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.

5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Предлагаемым регулированием будут затронуты организации, в собственности которых находятся расположенные на территории Белгородской области объекты недвижимости, относящиеся к видам объектов, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ. На основании данных Росреестра по Белгородской области, УФНС по Белгородской области, органов местного самоуправления количество участников группы составляет около 10 тысяч организаций.

В соответствии с проведенным департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области анализом принятие Проекта закона приведет к росту расходов на уплату налога на имущество организаций для налогоплательщиков, использующих общую систему налогообложения, остаточная стоимость объектов принадлежащих которым была занижена более чем на 10% к рыночному уровню, а также для налогоплательщиков, использующих специальные налоговые режимы. В то же время ожидается снижение 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%. В связи с этим дополнительные доходы бюджета предположительно составят в 2016г. – 345 млн руб., 2017 г. – 560 млн руб., 2018 г. и последующие годы – не менее 695 млн руб.

6. Обоснование органом-разработчиком выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы.

В ходе выявления возможных вариантов решения проблемы, органом-разработчиком разработаны два варианта.

1 вариант предполагает определение налоговой базы как кадастровой стоимости имущества в отношении всех видов недвижимого имущества, указанных в статье 378.2 НК РФ, при этом ставка устанавливается в размере 2% в 2016 и последующие годы для всех категорий налогоплательщиков, налоговые вычеты и льготы не предусмотрены.

2 вариант предполагает введение пониженной ставки в 2016 и 2017 годах и налоговый вычет для налогоплательщиков, ранее применявших специальные налоговые режимы.

Предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области считает вариант № 2, так как он 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 также 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.

7. Задачи, которые необходимо решить для достижения поставленных нормативным правовым актом целей.

Принимаемый Проект закона предусматривает необходимость утверждения Правительством области 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.

8. Публичные консультации:

В ходе разработки Проекта закона проведены публичные консультации на стадии разработки концепции предлагаемого регулирования с размещением уведомления о разработке с 18 ноября 2014 г. по 02 декабря 2014 г., в которых приняли участие: председатель Белгородского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» Г.В. Курцев и председатель правления регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Белгородской области» В.К. Томаев. В ходе консультаций поступило три предложения, одно из которых учтено при разработке нормативного правового акта, два не представляется возможным учесть в связи с существующим федеральным законодательством.

Публичные консультации по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия проводились с 5 февраля 2015 г. по 20 февраля 2015 г., в ходе которых получено положительное заключение департамента финансов и бюджетной политики области, предложений и замечаний к Проекту закона не поступило.

9. Результаты анализа предложенного разработчиком проекта нормативного правового акта варианта правового регулирования:

На этапе предварительного рассмотрения выявлено, что принятие Проекта закона не приведет к

- невозможности исполнения вышеуказанными субъектами возложенных на них обязанностей вследствие противоречий или пробелов в правовом регулировании, отсутствия необходимых организационных или технических условий у органов исполнительной власти и государственных органов Белгородской области;

- возникновению дополнительных расходов консолидированного бюджета Белгородской области, связанных с созданием необходимых правовых,

организационных и информационных условий применения проекта акта органами исполнительной власти и государственными органами Белгородской области.

Однако принятие Проекта закона, в соответствии с Сводным отчетом, приводит к дополнительным расходам предпринимателей при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В целях рассмотрения Проекта закона в углубленном порядке получено заключение экспертной комиссии по проведению публичной независимой экспертизы в области бюджетного и налогового законодательства. Рассмотренный проект одобрен экспертной комиссией, замечаний и предложений нет.

При проведении оценки регулирующего воздействия использовались количественные методы анализа:

- анализ остаточной стоимости наиболее крупных объектов торгового и офисного назначения в сопоставлении с налоговой нагрузкой по этим объектам;
- анализ количества организаций, использующих УСН и другие специальные налоговые режимы, и имеющих возможность применять схемы ухода от уплаты налога при оформлении крупных торговых и офисных центров (в том числе после дробления на отдельные помещения);
- анализ выпадающих доходов бюджета;
- анализ действующих порядков налогообложения имущества организаций в других субъектах Российской Федерации;
- количественный анализ субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым регулированием;
- анализ дополнительных расходов налогоплательщиков и доходов консолидированного бюджета Белгородской области.

10. Выводы о соблюдении (несоблюдении) порядка проведения оценки регулирующего воздействия:

По результатам рассмотрения Проекта закона и Сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установлено, что процедуры оценки регулирующего воздействия были соблюдены.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта закона с учетом информации, представленной в сводном отчете, департаментом экономического развития области сделан вывод о достаточном обосновании решения заявленной проблемы предложенным Проектом закона способом, а также об отсутствии положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, или способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, расходов консолидированного бюджета Белгородской области.

**Заместитель Губернатора
Белгородской области**



О. Абрамов