

«Влияние законодательных инициатив в сфере налогообложения имущества на рынок недвижимости, строительства и инвестиций в РФ»

Радченко Ирина Станиславовна

- Вице-президент Международной Академии ипотеки и недвижимости
- Председатель Международного клуба «ИНТЕГРАЦИЯ»
- Заместитель руководителя рабочей группы при ГД РФ по мониторингу законодательства в сфере налогообложения имущества



Федеральный закон №284 от 4.10.2014

С 1.01.15. налог на имущество будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объекта.

- Предусмотрен понижающий коэффициент на первые четыре года взимания налога.
- Предусмотрены льготы пенсионерам, инвалидам и некоторым другим категориям граждан.

- Предусмотрены вычеты при налогообложении для единственного объекта:

Квартир	Комнат	Жилого дома
20 КВ МЕТРОВ	10 КВ МЕТРОВ	50 КВ МЕТРОВ

Для единого жилищного комплекса
вычет составляет: **один миллион рублей.**

**Власти городов федерального значения
Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя вправе
самостоятельно увеличивать вычеты для граждан.**



В Москве ставка составляет

- 0,1% при базе налогообложения до 10 000 000 ₽
- 0,15% при базе налогообложения до 20 000 000 ₽
- 0,2% при базе налогообложения до 50 000 000 ₽
- 2% при базе налогообложения от 300 000 000 ₽

**2% для всех типов коммерческой
недвижимости**

Плюсы закона №284 - ФЗ

1 – Создание базы данных объектов недвижимости, учитывающих реальную стоимость.

2 – Возможность пополнять местные бюджеты власти за счет местного налога.

3 – Усиление автономности муниципальных образований от федерального бюджета.

Минусы закона №284 - ФЗ

1 Введение данного закона в период экономического кризиса послужит ударом для ритейла, мелкого и среднего бизнеса. Установление понижающих коэффициентов на первые четыре года сгладит эту проблему, но не решит ее.

2 В виду несовершенства методики оценки может возникнуть коллапс судебной системы из-за огромного количества желающих оспорить стоимость налоговой базы.

3 В виду несовершенства оценки может возникнуть повод для массовой коррупции в органах, определяющих кадастровую стоимость.

Федеральный закон №382-ФЗ от 4.10.2014

Закон №382-ФЗ предусматривает увеличение до 5 лет срока владения недвижимостью, после которого продавец освобождается от уплаты НДФЛ.

НДФЛ будет исчисляться от суммы, указанной в договоре, но не менее, чем 70% от кадастровой стоимости. При этом вычет затрат на покупку сохраняется, в случае, если квартира не сдавалась в аренду.

Срок 3 года сохраняется для наследников, одаряемых членов семьи, близких родственников, а также квартир, право собственности на которые возникло в ходе приватизации и ренты.

Плюсы и минусы Федерального закона №382-ФЗ

Плюсы

- Снижение теневой составляющей рынка недвижимости за счет принудительного повышения кадастровой стоимости. Существенное занижение цены недвижимости в договоре теряет свой смысл.

Минусы

- Может быть уменьшен оборот объектов недвижимости, что снизит количество выставленных квартир на продажу.
- Снижение привлекательности объектов недвижимости для частных инвесторов, что в отсутствие финансирования застройщиков, может привести к сокращению рынка строительства жилья.

19.03.15 состоялся Круглый стол в ГД РФ, посвященный данной проблематике



Коган А. Министр МО
Радченко И.
Сидякин А. Депутат ГД



Катасонов С. Депутат ГД
Полторацк Г. Вице-президент РГР



04.06.15 состоялась прессконференция, посвященная проблемам введенного налога на имущество



МАИН



Радченко И.

Грачев И.
Депутат ГД

Катасонов С.
Депутат ГД

Сидякин А.
Депутат ГД

Коган А.
Министр МО

**22.10.15 в ГД РФ состоится 1-е заседание Рабочей группы
по мониторингу законодательства в сфере
налогообложения имущества**

Тема заседания:
**«Законопроект «О государственной кадастровой оценке»
и последствия его принятия».**



МАИН



**Благодарю
за внимание!**

**Сайт клуба «ИНТЕГРАЦИЯ»
WWW.INTEGROCLUB.RU**

✉ 2209242@gmail.com

📘 Irina Radchenko
