

ДОМ

www.kommersant.ru

Четверг 16 августа 2007 №146 (№3722 с момента возобновления издания)

Аренда в тени

зона риска

Федеральная налоговая служба заявила, что собирается серьезно заняться гражданами, сдающими квартиры в аренду. Фискальные органы обещают привлечь к уголовной ответственности тех, кто уклоняется от уплаты подоходного налога. Эксперты затрудняются предположить, насколько удачной будет борьба налоговиков, но уверены, что цены на рынке аренды жилья возрастут.

Срок давности

В этом году Федеральная налоговая служба наконец-то решила приступить к борьбе с уклоняющимися от уплаты налогов рантье. Разговоры об этом велись уже несколько лет, однако к активным действиям налоговиков подтолкнула недавняя реорганизация ведомства. Напомним, что по ее итогам контроль над уплатой налогов физическими лицами перешел в ведение одного управления. Чиновникам стало гораздо легче наблюдать за выплатами гражданами сразу нескольких налогов, обращая внимание на все проблемы и несоответствия. Именно после реорганизации налоговая служба фактически объявила о начале крестового похода за квартирными доходами.

По закону если гражданин получает дополнительный доход (например, от сдачи квартиры внаем), он обязан задекларировать его и самостоятельно исчислить налог к уплате. Сведения нужно представить в налоговую инспекцию по месту жительства не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Это может сделать лично арендодатель или его представитель на основании доверенности. Если же гражданин внезапно перестал получать доход до завершения этого срока, ему необходимо подать декларацию о фактически заработанных средствах. Законодательство дает на это всего пять дней. Налог надо уплатить в течение 15 дней после подачи декларации.

За непредставление декларации в срок нарушитель будет привлечен к ответственности — должника оштрафуют на сумму в размере 5% суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основе этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30% указанной суммы и не менее 100 рублей.

(Окончание на стр. 20)

Экодума — новый тренд рынка загородной недвижимости. Следуя общему настроению потенциальных покупателей загородной недвижимости, девелоперы начали активно выводить на рынок целые поселки, построенные вдали от магистралей, в значительном отдалении от столицы. Некоторые увлеклись идеей экодумов настолько, что стали высаживать на кровле мох, строить подземные дороги и заменять асфальтированные дорожки деревянными настилами.

Экологическая составляющая

инновации

Тенденция или дань моде?

«На сегодняшний день многие девелоперы пытаются выделиться на общем фоне, позиционируют свои проекты как экологически чистые», — рассказывает Мария Литвинская, исполнительный директор компании Blackwood, — хотя, по существу, их не так уж и много. В действительности к таким поселкам можно отнести обладателей сертификата, подтверждающего чистоту окружающей среды».

Основная характеристика экологического поселка — чистота окружающей среды за счет расположения на значительном расстоянии от негативно влияющих на здоровье жителей объектов, таких как свалки, ЛЭП, промпредприятия и т. д. И вторая важная особенность — использование для строительства домов материалов, которые в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ. Чаще всего встречается дерево, а кирпичные и монолитно-каркасные сооружения — гораздо реже. При этом отности подобные жилища к определенному классу достаточно сложно, поэтому их цена варьируется от \$190 тыс. до \$2,5 млн.

«Важным параметром экологичного дома является его естественность как с точки зрения тех материалов, из которых он сделан, так и с точки зрения его архитектурно-пространственного решения, отвечающего потребностям человека, и того места, где этот дом предполагается построить», — рассказывает Александр Львовский, директор московского представительства компании HONKA. — К сожалению, сегодня экологично — значит дорого».

Надо отметить, что многие эксперты считают увлечение экологически чистыми материалами не более чем рекламно-маркетинговым ходом или данью моде. «Как показывает опыт нашей компании, покупателей загородной недвижимости ценой от миллиона долларов больше интересует экология места, где располагается поселок, нежели экология материалов», — рассказывает Виктор Смоленский, руководитель проекта «Русская усадьба» в компании Penny Lane Realty. — На мой взгляд, это



оправданно, поскольку, создавая проект элитного поселка с использованием современных высококачественных материалов, авторы всегда приводят его в соответствие с санитарными нормами». Среди покупателей элитной недвижимости менее 10% выбирают деревянные дома, большинство по-прежнему предпочитает кирпич, отмечает Виктор Смоленский. «Пока об экологии поселка говорят скорее как о дополнительном преимуществе. В рекламных материалах активно исполь-

зуют приставку «эко», хотя на данный момент в загородном девелопменте не существует самостоятельной категории «экологический поселок», — отмечает генеральный директор компании «Терра-недвижимость» Тимур Сайфутдинов.

«При определении экологической ситуации местности необходимо учитывать удаленность от Москвы, более корректно будет называть район экологически чистым в рамках неких экологических поясов», — расска-

зывает Виктор Смоленский. — Экопоселок должен соответствовать следующим критериям: расположен в экологически чистом районе; не граничит с другими населенными пунктами и окружен лесом; при строительстве использованы только экологически чистые материалы; авторы проекта должны руководствоваться принципом минимального вмешательства в окружающую среду и строго соблюдать все санитарные нормы».

(Окончание на стр. 25)

24
страница

Жилые комплексы: продолжение следует

26
страница

Новая жизнь старых дач

28
страница

Особая территория: Патриаршие пруды

29
страница

Стоит ли инвестировать в Сочи

30
страница

Лучшие предложения зарубежной недвижимости

КУПИТЬ КВАРТИРУ ЛЕТОМ!
www.pik.ru

Жилой дом на Ленинском проспекте
М «Калужская»
ул. Новаторов, д. 8, к. 2

Жилой комплекс Дом на Пресне
М «Улица 1905 года»
Шмитовский пр-д, вл. 20

Жилой комплекс Теплый Край
М «Теплый Стан»
ул. Ак. Виноградова, вл. 7, к. 5, 7

Жилой комплекс на проспекте Буденного
М «Семеновская»
пр-т Буденного, вл. 26, к. 1, 2

ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ

105 77 10