

# Единый налог на недвижимость

10



Налог на недвижимость вводят с целью объединить существующие налоги на землю и недвижимое имущество, и появится он не раньше 2013 года

Татьяна Горелова, начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по РБ: *«Сейчас россияне платят налог на имущество, исходя из оценок этого имущества «Бюро технической инвентаризации» (БТИ), но эти оценки, как правило, существенно ниже рыночной стоимости. БТИ, к примеру, учитывает нормативный износ и не учитывает, где расположен объект, т.е. налог с владельца дорогой квартиры в центре города сегодня может быть меньше, чем с хозяина более дешевого жилья в новостройке на окраине».*

Министерство финансов РФ подготовило поправки в законодательство, предусматривающие введение единого налога на недвижимость.

Такая задача была поставлена правительством еще в 2000 году. Однако введение налога неоднократно переносилось из-за отсутствия единого кадастра жилой и нежилой недвижимости, а также методики массовой оценки недвижимости.

Минфин предлагает установить базовую ставку в размере 0,1 процента от стоимости недвижимости с возможным ее уменьшением в регионах на усмотрение администраций муниципальных образований. При этом не допускается превышения максимума, установленного по всей России. Для сравнения: сегодня предельная ставка налога на имущество физических лиц — 2 процента от стоимости этого имущества.

Минэкономразвития России утвердило федеральный стандарт оценки кадастровой стоимости недвижимости, который должен восстановить экономическую справедливость. Есть ряд основных нововведений. В стандарте установлено, что кадастровая стоимость — это рыночная стоимость. Сведения об уровне цен можно брать и из официальных баз данных.

Теперь в законодательстве заложен внесудебный порядок решения конфликтов, связанных с кадастровой оценкой недвижимости. Гражданин,

не согласные с официальной кадастровой оценкой их недвижимости, сами смогут заказать проведение независимой оценки и в досудебном порядке представить соответствующие данные в комиссии.

Переход к новому единому налогу, который будет основан на оценке рыночной стоимости недвижимости, должен позволить значительно упростить систему налогообложения в интересах налогоплательщика.

Кроме того, сейчас Минэкономразвития России рассматривает вопрос об отмене налога на недвижимость для неимущих граждан. Решается, сколько примерно квадратных метров нужно иметь площадь, чтобы не платить этот налог.

Парламентарии на местах также смогут устанавливать льготы для пенсионеров, ветеранов войны и др.

Минфином России и Минэкономразвития России был согласован план реализации мероприятий, обеспечивающих введение на территории Российской Федерации местного налога на недвижимость. В соответствии с Планом мероприятий вся подготовительная работа для введения налога на недвижимость должна быть завершена к концу 2012 года, в том числе обеспечение проведения оценки объектов недвижимости.

Организация по проведению в республике государственной кадаст-

ровой оценки недвижимости возложена на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (Управление Росреестра по РБ).

В конце марта 2011 года подготовлена информация из единого государственного реестра прав по всем сделкам купли — продажи объектов недвижимости за период с 2010 по 2011 годы в количестве 74 099 объектов недвижимости, по которым уже есть сделки купли-продажи. Они станут аналоговой базой, на которую и будут опираться оценщики. На сегодняшний день согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастровой картографии от 25.03.11 года, подготовлены и представлены сведения об объектах недвижимости в количестве 1 361 157 объектов. Это тот перечень, который и нужно будет оценивать.

Формированием Перечня объектов недвижимости из государственного кадастра недвижимости занимается орган кадастрового учета ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ.

И в заключение хотелось бы отметить, что кадастровая оценка, земельные платежи, перспективы и условия введения налога на недвижимость в России — это самые острые на сегодня вопросы экономики. Они касаются буквально всех. ■