

BIG DACHA: ПОЛТРИЛЛИОНА РУБЛЕЙ МОЖНО СОБРАТЬ С РОССИЙСКИХ ДАЧНИКОВ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ РАВНА
ПРИМЕРНО ДЕСЯТИ ТЕРРИТОРИЯМ МОСКВЫ, НО ПРИ ЭТОМ ОКОЛО ТРЕТИ ИЗ НИХ —
ТЕРРА ИНКОГНИТА ДЛЯ ГОСУДАРСТВА. ВЛАДИМИР РУВИНСКИЙ («Ъ-ДЕНЬГИ», № 33 ОТ 22.08.2016)

Если собрать с дачников все положенные налоги и сборы, региональные бюджеты можно пополнить минимум на полтриллиона рублей.

УЧАСТОК В ДЕСЯТЬ СТОЛИЦ В РФ в 2006 году было зарегистрировано 13,8 млн земельных участков в 79 тыс. некоммерческих садоводческих, огороднических и дачных объединениях, следует из сельскохозяйственной переписи того года (проводится раз в десять лет, нынешняя — только закончилась). Еще 533 тыс. таких участков, обнаруженных в ходе переписи, ни в какие объединения не входили.

Ближе к реальности оценка Союза садоводов России: в стране — около 16 млн дачных участков, привела данные Людмила Бурякова, руководитель общественной приемной союза. А если учесть другие загородные дачные владения, включая старосоветские дачи и «типичные дачные дворцы», то общее число составит примерно 17–20 млн, пишет в журнале «Демоскоп Weekly» (№ 655–656 2015 года) Андрей Трейвиш из Института географии РАН.

Профессор Института экономики РАН Иван Стариков считает, что дачных участков в РФ и вовсе примерно 32–35 млн. Сколько в РФ дачников, тоже вопрос: господин Стариков, например, говорит о 42–47 млн человек, Союз садоводов — о 60 млн человек.

В любом случае точное число дач в России — от огородов, приусадебных хозяйств с домом или без до загородных дворцов — точно неизвестно никому. Чтобы поставить на учет всех дачников, власти призывают их вступать в объединения и регистрировать свои участки, обещая за это разные блага. Верят не все.

Однако даже с учетом расхождений в оценках дачи составляют как минимум треть всех домохозяйств в стране (по результатам всероссийской переписи 2010 года их было 54,6 млн). Только по данным сельхозпереписи 2006 года площадь 13,8 млн дачных участков составляла 1,2 млн га, или 12 тыс. кв. км. Это пять столиц РФ (площадь Москвы — 2,5 тыс. кв. км).

А если посчитать 35 млн участков по среднему показателю шесть соток каждый, то выйдет 2,1 млн га, или почти десять российских столиц.

Неудивительно, что для государства дачная территория — важный источник потенциальных доходов. Важно здесь то, что платежи с дачников, включая ключевые — налоги на землю и имущество (дома, бани, гаражи), идут в местные бюджеты.

В 2016 году из 85 регионов, по данным Счетной палаты, только девять оказа-

лись донорами, то есть зарабатывали больше, чем тратили. Остальные — на дотации из центра. Число таких регионов-реципиентов растет. «И центр говорит: ребята, у вас там есть садоводы-огородники, мы вам даем право увеличивать сборы с земли и недвижимости, потому что мы вам трансферты для бюджетного выравнивания из федерального бюджета будем сокращать», — рисует картину Иван Стариков. — Поэтому вот вам, условно говоря, пистолет в кобуре и жезл, выходите на большую дорогу, выходите и „ошкуривайте“ дачников и огородников на ваших территориях».

СОБРАТЬ С ЗЕМЛИ В 2014–2016 годах в РФ местные власти начали массово взимать налог на дачную землю по новым правилам. В его основе кадастровая оценка, по идее близкая к рыночной.

Ставку налога местные власти почти везде сделали максимальной — 0,3% от стоимости земли, отмечает госпожа Бурякова. А ее оценку хоть и проводили независимые оценщики, но приблизили к бюджетным нуждам, предполагали эксперты. Размер налога для дачника вырос в 2,5–10 раз, так что самые бедные из них в регионах стали дачи продавать.

Данных о том, сколько приносит местным бюджетам земельный налог на дачи, в открытом доступе нет. Но, например, в Одинцовском районе Московской области только одно садовое некоммерческое товарищество (СНТ) платит только за 6,5 га земли общего пользования 440 тыс. рублей в год, а владельцы дач за личные участки — по 2–4 тыс. рублей в год, приводит пример Людмила Бурякова.

В Саратове местные думы, как писала «Российская газета», понизили налог с 0,3 до 0,1% для 14,5 тыс. дачных участков, в результате местный городской бюджет лишится примерно 27 млн рублей в год. Это треть дохода от налога на дачную землю, а всего местный бюджет, выходит, получал по нему около 81 млн рублей в год, или 5,5 тыс. в год с одного участка.

Если огрублять по этой скромной оценке (Саратов — на пятом месте по бедности среди городов, по расчетам Финансового университета при правительстве РФ), то местные бюджеты по всей стране могли бы получать минимум 88–180 млрд рублей только от земельного налога на дачников.

СОБРАТЬ С КРЫШ Еще один лакомый сбор с дачников — налог на жилые постройки, который с 2015 года также привязан к кадастровой стоимости участка.

Выплаты за обычные дачные дома — «не дворцы» — в среднем 200–700

рублей в год, отмечает Людмила Бурякова. Те же, кто не зарегистрировал их в Росреестре, платят налог главам дачных объединений на их усмотрение (или не платят вообще). Таких на самом деле много, говорит эксперт: «Очень грубо: есть 16 млн участков, из них половина имеет строения и уже половина из них — не зарегистрирована». Таким образом, речь может идти о 4 млн участков с незарегистрированными строениями (или 8 млн, если исходить из 35 млн дачных участков в РФ). Власти могут получить от них в местные бюджеты 2,4–4,8 млрд рублей дополнительных ежегодных платежей.

Чтобы дачники активнее «переходили в правовое поле», Минэкономки внесло в 2016 году в правительство законопроект (изменения в статью 396 части второй Налогового кодекса), предусматривающий двойной налог на землю для тех, кто не зарегистрировал на участках жилые дома, либо вообще ничего на них не построил.

«Поправки предполагают налоговое стимулирование собственников земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, к строительству или регистрации построенных объектов недвижимости», — пояснила пресс-служба министерства.

По данным Росреестра, на которые ссылается Минэкономки, сегодня в РФ насчитывается около 5 млн учтенных по всем правилам земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, на которых нет жилья. А есть еще огородники, на участках которых запрещено капитальное строительство, но, по словам госпожи Буряковой, масса коттеджных застроек (им вообще придется либо сносить жилье, либо менять статус земли).

«Точно определить суммы, которые могут поступить в местные бюджеты в связи с принятием законопроекта, сложно, поскольку неизвестно, какое именно количество юридических и физических лиц затянута сроки осуществления жилищного строительства и насколько», — сообщила пресс-служба Минэкономки. Но дачнику в любом случае придется платить — либо как добросовестному собственнику, либо как нарушителю.

СОБРАТЬ ИЗ-ПОД ЗЕМЛИ Если дачники объединены в юрлицо, то с сентября 2016 года их будут проверять, купили ли они лицензию на добычу подземной воды (скважины), что обязаны были сделать еще по закону 1992 года. «Это были федеральные полномочия, которые перешли с 1 января 2015 года на региональный уровень», — пояснил в эфире «Радио Вести» глава ведомства Александр Коган.

Согласно закону, лицензия нужна, если, например, СНТ имеет единый водозаборный узел (то есть им пользуется не один участок). Госпошлина за лицензию в Московской области — 7,5 тыс. рублей, выдается она на 25 лет, сообщила «Деньгам» пресс-служба Минэкологии. Но сама установка скважины стоит от 700 тыс. рублей, говорит Бурякова, что для СНТ «очень неподъемно».

Если нет лицензии, штраф — 0,8–1 млн рублей. «По информации „Геоцентра-Москва“, в Московской области 12,66 тыс. скважин», — уточнили «Деньгам» в Минэкологии. По экспертным оценкам, их количество превышает 20 тыс. Лицензии имеются приблизительно на 6 тыс. скважин. Из них почти 20% эксплуатируют водоканалы, 4% — предприятия пищевой промышленности.

Большинство же скважин принадлежит СНТ и иным объединениям дачников, их в Московской области, по информации Минэкологии, зарегистрировано 11 тыс. Из них лицензии на скважины воды имеют около 10%, сообщили в Минэкологии. По грубым прикидкам, только в этом регионе дачникам придется платить за лицензию 75 млн рублей. По стране цифра будет больше. Штрафы — а их сумма по Московской области может достигать 10 млрд рублей — пока взиматься не будут, заверило министерство. СНТ будут предупреждать, предлагая им купить лицензию.

Из других свежих идей, которые могут обернуться новыми тратами для дачников, — майский законопроект депутата Олега Нилова сделать из поселений дачников населенные пункты (сегодня 3,5% из дач имеют такой статус). А значит, такие поселки должны получить социальную инфраструктуру, но за неимением бюджетных средств это возложили бы на плечи самих поселенцев. В регионах жалуются, что им повышают взносы за лицензии на дрова на зиму или перевозят их на индивидуальный порядок вывоза мусора. «Это кто-то на местном уровне так решает», — замечает Людмила Бурякова.

Обострения и конфликты с дачниками будут нарастать. «Если у нас на сегодня, условно, дефицит региональных бюджетов составляет 1,7 трлн рублей, то гипотетически примерно 500–600 млрд рублей правительство мечтало бы, что регионы смогут собрать эти деньги с дачников по стране», — рассуждает Иван Стариков. Но не получится. Реально располагаемые доходы россиян падают уже 20 месяцев подряд, а затраты на администрирование новых налогов, по мнению Старикова, будут очень велики: «С моей точки зрения, визгу много будет, а шерсти мало. И народ это запомнит». ■