

**КООРДИНАЦИОННЫЙ СОВЕТ ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ,
ФИНАНСАМ И ИНВЕСТИЦИЯМ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ
АССОЦИАЦИИ «СИБИРСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ»**

26 апреля 2013г.

г.Красноярск

РЕШЕНИЕ № 3

**О проблемах подготовки к введению
в регионах Сибири налога на недвижимость**

Заслушав и обсудив сообщения заместителя губернатора Кемеровской области - начальника Главного финансового управления Кемеровской области С.Н.Ващенко, руководителя управления Росреестра по Кемеровской области, Главного государственного регистратора Кемеровской области О. А. Тюриной, заместителя министра финансов Иркутской области В. О. Козина, заместителя Главы г.Красноярска - руководителя департамента экономики Т. В. Зеленской, других участников заседания координационный совет РЕШИЛ:

1. Отметить положительный опыт органов государственной власти и местного самоуправления Красноярского края, Иркутской и Кемеровской областей по подготовке к введению на территории субъектов Российской Федерации налога на недвижимость.

2. В целях повышения активности органов местного самоуправления в управлении формированием налоговой базы по налогу на недвижимость предложить Министерству экономического развития Российской Федерации:

2.1. Рассмотреть вопрос о внесении в Федеральный закон от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» следующих изменений:

наделить органы местного самоуправления полномочиями для участия в проведении работ по государственной кадастровой оценке (в том числе в составе межведомственной комиссии), в формировании технического задания на выполнение работ, в оценке качества и приемке результатов государственной кадастровой оценки;

наделить заказчика работ правом проведения экспертизы результатов государственной кадастровой оценки;

увеличить срок для проведения экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости с 30 дней до 60 дней;

предусмотреть порядок внесения изменений в отчет оценщика при наличии замечаний со стороны заказчика работ, в т.ч. при положительном экспертном заключении саморегулируемой организации оценщиков (СРО), до момента подписания заказчиком акта приемки выполненных работ;

предусмотреть участие органов местного самоуправления в составе Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения государственной кадастровой оценки (далее Комиссия);

предусмотреть обязательное наличие экспертного заключения СРО, членом которой была проведена государственная кадастровая оценка, при рассмотрении споров Комиссией;

предусмотреть рассмотрение на Комиссии результатов определения кадастровой стоимости в случае отклонении рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой оценки до 30%, при отклонении свыше 30% в судебном порядке;

в статью 24.19 исключить ограничение срока в течении которого физические и юридические лица могут быть оспорить результаты определения кадастровой стоимости.

2.2. Рассмотреть возможность на основе опыта регионов, участвовавших в эксперименте, разработать методические рекомендации по оценке социально-экономических последствий введения налога на недвижимость.

2.3. Рассмотреть вопрос о внесении в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях следующих изменений:

предусмотреть установление для физических лиц сроков обращения по вопросу регистрации права на объекты недвижимости;

предусмотреть административную ответственность за нарушение сроков регистрации права.

3. Предложить органам государственной власти субъектов Российской Федерации Сибирского федерального округа на основе опыта работы органов

государственной власти и местного самоуправления Красноярского края, Иркутской и Кемеровской областей по подготовке к введению на территории субъектов Российской Федерации налога на недвижимость:

3.1. В течение 2013 года совместно с органами местного самоуправления, территориальными органами Росреестра и филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» с привлечением экспертов в сфере оценки и представителей саморегулируемых организаций оценщиков проанализировать данные о кадастровой стоимости объектов капитального строительства, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости с целью оценки качества информации о налоговой базе, бюджетных и социальных эффектов, возникающих в связи с введением налога на недвижимость, в том числе, рассмотрев различные варианты установления налоговых ставок и льгот.

3.2. По итогам проведенной работы подготовить и направить в Исполнительный комитет МА «Сибирское соглашение» предложения по внесению изменений и дополнений в проект федерального закона о налоге на недвижимость.

4. Поручить секретариату координационного совета подготовить обращение в Министерство финансов Российской Федерации с предложениями координационного совета (Приложение) к проекту Поправок к проекту федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации», принятому Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 10 июня 2004 года, размещенных на официальном сайте Минфина России 23апреля 2013 года.

Председатель координационного совета,
Первый заместитель Губернатора
Красноярского края – председатель
Правительства Красноярского края



В.П.Томенко



ПРЕДЛОЖЕНИЯ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

1. В статью 401. Объект налогообложения:

в пункте 2 не признается объектом налогообложения общее имущество многоквартирного дома. В соответствии с Жилищным кодексом РФ к такому имуществу относится, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Во избежание потерь местных бюджетов предлагается пункт 2 статьи 401 дополнить словами «за исключением земельного участка, на котором расположен данный дом»;

определить понятия таких объектов налогообложения, как «здание», «строение», «сооружение», «нежилое помещение», «жилое строение» так как данные понятия не определены действующим законодательством;

2. В статью 404. Налоговая ставка:

в подпункте 1 пункта 1 предусмотреть ставку налога в отношении имущества суммарная кадастровая стоимость которой составляет до 300 млн. рублей в размере 0,3 процента;

снизить порог суммарной кадастровой стоимости до 100 млн. рублей;

в подпункте 2 пункта предусмотреть ставку налога в размере 1 процента;

в пункте 3 исключить возможность дифференциации ставки налога в зависимости от категории налогоплательщиков;

3. В статью 405. Порядок исчисления налога:

дополнить пунктом 4, предусматривающим повышающие коэффициенты при расчете налога в отношении земельных участков приобретенных (предоставленных для жилищного строительства индивидуального жилищного строительства).