

«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



МАИН

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
Полтораки Г. Вице-президент РГР

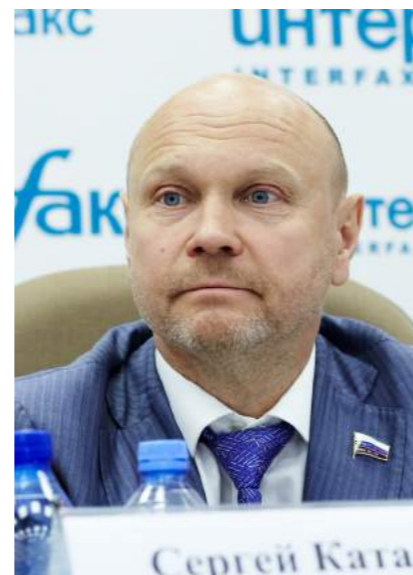


МАИН

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
