

Пояснительная записка
к проекту нормативного правового акта Якутской городской Думы
«О внесении изменений в постановление городского Собрания
депутатов г. Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС № 11-2 «О налоговой
политике городского округа «город Якутск»

Подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса в отношении имущества, включенного в перечень административно-деловых и торговых центров, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса (далее – Перечень), установлена предельная налоговая ставка по налогу на имущество физических лиц - 2 процента.

Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 25 ноября 2003 года ПГС № 11-2 «О налоговой политике городского округа «город Якутск» налоговая ставка по налогу на имущество физических лиц в отношении вышеуказанного имущества установлена в размере 2 процента.

При этом исчисление налога на имущество физических лиц в отношении объектов, включенных в Перечень, по налоговой ставке, установленной в отношении таких объектов, начинается с момента принятия субъектом Российской Федерации особенностей определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса, и утверждения уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соответствующего перечня объектов недвижимого имущества на налоговый период.

Закон Республики Саха (Якутия) по введению особенностей определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости для отдельных объектов недвижимого имущества был принят 30.11.2021 года со вступлением в силу с 1 января 2022 года, но в целях поддержки деловой активности на 2023 год в условиях внешнего санкционного давления Законом Республики Саха (Якутия) от 28.04.2022 2475-3 N 859-VI "О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) "О налоговой политике Республики Саха (Якутия)" поэтапный ввод нового порядка исчисления налога на имущество в отношении коммерческой недвижимости перенесен на 1 января 2023 года.

В соответствии с Законом о налоговой политике Республики Саха (Якутия) налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества

- с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 в отношении торговых центров (комплексов) и помещений в них на территориях 1 группы муниципальных районов республики (г. Якутск, г. Нерюнгри, г. Мирный, г. Алдан, г. Ленск),

- с 1 января 2024 года по 31 декабря 2024 года включительно в отношении торговых центров (комплексов) и помещений в них, административно-деловых центров и помещений в них на территориях 1 группы муниципальных районов республики,

- с 1 января 2025 года на всей территории республики в отношении:

1) торговых центров (комплексов) и помещений в них, административно-

деловых центров и помещений в них

2) нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Перечень торговых центров на 2023 год утвержден распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29.12.2022 года №1298-р. Всего на 2023 год включено 3 393 объекта недвижимого имущества, в том числе 2 455 объектов находятся на территории городского округа «город Якутск». Согласно данным Управления Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) от 14.06.2023 года из 2 455 объектов 1 460 объектов принадлежат на праве собственности физическим лицам.

Перечень торговых центров и административно-деловых центров на 2024 год утвержден распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 05.12.2023 года №1081-р. Всего на 2024 год включено 4 524 объекта недвижимого имущества, в том числе 3 295 объектов находятся на территории городского округа «город Якутск».

Постоянной налоговой комиссией при Правительстве Республики Саха (Якутия) 26.12.2023 года согласована налоговая заявка Министерства предпринимательства, торговли и туризма Республики Саха (Якутия) о внесении изменений в Закон о налоговой политике Республики Саха (Якутия) об установлении критерия включения объекта в Перечень, а именно, предложено включать в Перечень только объекты недвижимого имущества общая площадь которых составляет не менее 1 000 кв. м. Внесение соответствующего законопроекта в Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) запланировано на текущий год. В случае принятия данного закона перечень объектов будет значительно сокращен, так как более 90% объектов, состоящих в перечне, имеют площадь менее 1000 кв. м.

Пунктом 5 Перечня поручений Главы Республики Саха (Якутия) по итогам встречи с предпринимателями от 10.06.2023 г., Министерством экономики Республики Саха (Якутия) в целях выравнивания налоговых условий для физических лиц с условиями Закона о налоговой политике Республики Саха (Якутия) муниципальным образованиям рекомендовано установить налоговые льготы по налогу на имущество физических лиц аналогичные льготам по налогу на имущество организаций.

Таким образом, учитывая вышеизложенные рекомендации, в целях поддержки индивидуальных предпринимателей, создания условий постепенного повышения налоговой нагрузки в связи с внедрением нового порядка начисления налога на имущество физических лиц в отношении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, настоящим нормативным правовым актом предлагается установить следующие налоговые льготы по налогу на имущество физических лиц на налоговые периоды 2023-2027 годов:

«От уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются физические лица - в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в размере 100% за налоговый период 2023 года, в размере 87,5% за налоговые периоды 2024-2025 годов, в размере 75% за налоговый период 2026 года, в размере 62,5% за налоговый период 2027 года».

Финансово-экономическое обоснование:

План доходов бюджета городского округа «город Якутск» по налогу на имущество физических лиц утвержден на 2024 год в сумме 125 млн руб., на 2025 год – 141 млн руб., на 2026 год – 156 млн руб., установление предлагаемых проектом налоговых льгот не повлияет на параметры бюджета.

Начальник
Департамента финансов



О.Н. Максимова