Отчет

об оценке регулирующего воздействия

**1. Общие сведения:**

**Разработчик проекта нормативного правового акта:** Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области.

**Наименование проекта нормативного правового акта**: О единой дате начала применения на территории Челябинской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

**2. Проблемы, на решение которых направлено принятие нормативного правового акта.**

**Описание существующей проблемы:**

**-** в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 1 января 2013 года подведомственные Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии государственные бюджетные учреждения приступили к осуществлению государственного кадастрового учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства **с одновременным** **прекращением** выполнения органами технической инвентаризации работ по технической инвентаризации и расчету инвентаризационной стоимости на всей территории Российской Федерации.

Данное обстоятельство привело к тому, что объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет после 01.01.2013, автоматически выпадают из налогообложения. Отметим тот факт, что в Челябинской области на протяжении 2013 – 2014 годов активно осваивались и застраивались большие территории, открывались новые микрорайоны, следовательно, объем новых объектов возрос в несколько раз и продолжает расти. Это приводит и будет приводить к потерям бюджета и нарушению принципа равноправия налогоплательщиков при начислении и уплате налогов.

Согласно представленной информации из налоговой службы Челябинской области, о прогнозных суммах налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, поступления в бюджет в целом по всей области возрастут на 11% за первый год, на 34% за второй год, на 56% за третий год, на 79% за четвертый год уплаты налога. К примеру, по городу Челябинску в бюджет налоговые поступления возрастут за первый год на 5%, по городу Магнитогорску – на 6%. А также из представленной информации следует, что за 2014 год, с области исходя из инвентаризационной стоимости, в бюджет поступила сумма в размере 630 320 244 рублей, с кадастровой стоимости поступило бы – 700 191 182 рубля.

**-** инвентаризационная стоимость имущества физических лиц, которая на сегодняшний день является налоговой базой данного налога, не отражает реальной цены облагаемого имущества ввиду того, что использованная органами технической инвентаризации методика расчета инвентаризационной стоимости имущества необъективна, устарела и содержит массу противоречий.

− на сегодняшний день у физических лиц есть возможность зарегистрировать свою коммерческую деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей. В своем большинстве индивидуальные предприниматели выбирают налогообложение по упрощенной системе налогообложения. В связи с применением упрощенной системы налогообложения, налогоплательщики освобождаются от уплаты налогов, уплачиваемых в связи с применением общей системой налогообложения. Для упрощённой системы налогообложения налоговые ставки зависят от выбранного предпринимателем объекта налогообложения (доходы или доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов). Но в том и в другом случае индивидуальные предприниматели идут на различные ухищрения (занижение налоговой базы, либо полный уход от налогообложения), приводящие к тому, что в бюджет опять таки поступают меньшие объемы денежные средства.

**Причины (источники) возникновения проблемы:**

− отсутствие полномочий у органов технической инвентаризации по расчету инвентаризационной стоимости с 1 января 2013года;

− отсутствие нормативно – правового акта на территории Челябинской области, позволяющего применить кадастровую стоимость объектов капитального строительства в качестве налогооблагаемой базы;

− в сегодняшних условиях инвентаризационная стоимость недвижимого имущества в том понимании, в каком оно представлено в Законе "О налогах на имущество физических лиц", - это не более чем виртуальная стоимость, оставшаяся в наследство от экономики бывшего СССР;

− обилие информации в общем доступе для индивидуальных предпринимателей о всевозможных схемах ухода от налогообложения (легальных и нелегальных);

**-** отсутствие жёсткого контроля со стороны налогового законодательства.

**Негативные эффекты, связанные с существованием проблемы:**

− дальнейшее выпадение объектов капитального строительства из налогообложения приведет к неполному поступлению денежных средств в бюджет.

**Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения:**

− не полная (частичная) реализация доходного потенциала объектов недвижимости.

**Возможность решения проблемы иными правовыми, финансово-экономическими, информационными, техническими или организационными средствами:**

− альтернативный вариант предложен в пункте 4.

**Вывод:**

в результате детального изучения проблемы становится явной необходимость введения государственного регулирования в сфере налогообложения имущества физических лиц на территории Челябинской области.

**3. Цели регулирования**

**Основные цели проекта нормативного правового акта:** законопроект разработан в целях установления единой даты начала применения на территории Челябинской области порядка определения налоговой базы по налогу физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, направлен: на формирование денежных доходов муниципальных образований, а также повышением эффективности и потенциала имущественных налогов в целом; на выведение индивидуальных предпринимателей, в чьей собственности находится недвижимость коммерческого назначения.

**4. Варианты решения проблемы**

**Вариант 1:**

Установление единой даты начала применения на территории Челябинской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения **с 01.01.2016 года** (во исполнение Федерального закона от 04.10.2014 №284-ФЗ).

**Вариант 2:**

Установление единой даты начала применения на территории Челябинской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения **с 01.01.2020 года** (во исполнение Федерального закона от 04.10.2014 №284-ФЗ).

**5. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты с принятием нормативного правового акта, оценка их предполагаемых издержек и выгод:**

**Для варианта 1 решения проблемы**

**Основные группы, подверженные влиянию проблемы:**

1 группа − физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Налогового Кодекса Российской Федерации;

2 группа − физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, не попадающие под действие Закона о налоге на имущество организаций;

3 группа – органы местного самоуправления.

**Предполагаемые выгоды основных групп участников от принятия нормативного правового акта:**

Для 1 и 2 группы – возможность пользования более развитой инфраструктурой (учреждений образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, средств массовой информации, других учреждений, находящихся в муниципальной собственности или в ведении органов местного самоуправления и т.д.), на финансирование которой будет выделяться средства из бюджета **уже с 01.01.2017 года.**

Для 3 группы – дополнительный сбор налоговых поступлений в местный бюджет.

**Предполагаемые издержки основных групп участников от принятия нормативного правового акта:**

Для 1 и 2 группы − частичное увеличение размера налогооблагаемой базы и как следствие затраты на оспаривание налогоплательщиками кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Для 3 группы – отсутствуют.

**Для варианта 2 решения проблемы**

**Основные группы, подверженные влиянию проблемы:**

1 группа − физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Налогового Кодекса Российской Федерации;

2 группа − физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, не попадающие под действие Закона о налоге на имущество организаций;

3 группа – органы местного самоуправления.

**Предполагаемые выгоды основных групп участников от принятия нормативного правового акта:**

Для 1 и 2 группы – уплата налога по действующему порядку налогообложения.

Для 3 группы – дополнительный сбор налоговых поступлений в местный бюджет, но не ранее чем через 4 года.

**Предполагаемые издержки основных групп участников от принятия нормативного правового акта:**

Для 1 и 2 группы - возможность пользования более развитой инфраструктурой появится **не ранее 01.01.2021 года.**

Для 3 группы – не возможность пополнения бюджета.

**6. Выбранный вариант решения проблемы:**

выбран 1 вариант, а именно: установление единой даты начала применения на территории Челябинской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения **с 01.01.2016 года**.

**7. Риски не достижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия нормативного правового акта:**

Риски – поступление в бюджет не в полном объеме средств от прогнозируемых сумм налогов.

Негативные последствия – увеличение налоговой нагрузки на граждан и индивидуальных предпринимателей, у которых кадастровая стоимость имущества превышает остаточную, и как следствие неуплата налоговых платежей гражданами и снятие с учета индивидуальных предпринимателей.

**8. Справка о проведении публичных консультаций:**

**Срок проведения публичных консультаций:**с 03.06.2015 г. по 17.06.2015 г.

**Стороны, принимавшие участие в публичных консультациях:**

**-** ЧРОО и ЧРОР «Союз промышленников и предпринимателей»;

**-** Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Челябинской области;

**-** ООО «АФ «Авуар»;

**-** ООО МиСП ЧОО «ОПОРА РОССИИ»;

**-** Общественный представитель Уполномоченного по защите права собственности и иных имущественных прав, Административный директор Консалтинговой группы «Партнер»;

**-** Председатель комитета Южно-Уральской торгово-промышленной палаты по деловой культуре, Директор ООО Аудиторская компания «ВИЛАНА».

**Способ проведения публичных консультаций:**

Размещениеинформации о проведении публичных консультаций на официальном сайте Законодательного Собрания Челябинской области, адресная рассылка общественным организациям представляющим интересы предпринимателей.

**Предложения и замечания заинтересованных сторон, полученные в ходе проведения публичных консультаций с их обоснованием в случае учета:**

участниками публичных консультаций законодательная инициатива не поддержана, вместе с тем высказаны предложения, которые включены в Свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций (прилагается к отчету).

**Основные результаты консультаций:**

1) положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета, в законопроекте не выявлено;

2) решение заявленной проблемы способом, предложенным проектом, является оптимальным.

3) результат – внести проект в Законодательное Собрание Челябинской области в порядке законодательной инициативы.

**9. Информация об исполнителе (ответственное лицо, адрес электронной почты и контактный телефон ответственного лица):** Кадочникова Ольга Александровна, консультант отдела по организации кадастровой оценки, ozenka@imchel.ru, телефон: (351) 265-78-29.

Министр имущества и природных

ресурсов Челябинской области А.Е.Бобраков

**«09» июля 2015 г.**