**Пояснительная записка**

**к проекту решения Воткинской городской Думы «О внесении изменений в Положение о налоге на имущество физических лиц в муниципальном образовании**

**«Город Воткинск»»**

Решением Воткинской городской Думы от 08.11.2019 №473-РН по налогу на имущество физических лиц был установлен переходный период на 2019-2022 годы, действие которого было продлено на 2023 год Решением Воткинской городской Думы от 23.03.2022 №194-РН. В течение переходного периода для объектов коммерческой недвижимости включённых в перечень, определяемый в соответствии со статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) применялись пониженные ставки налога на имущество физических лиц. При этом ставки дифференцировались по годам переходного периода, а также в зависимости от площади объекта налогообложения (до 1000 и более 1000 квадратных метров) и в зависимости от условного вида объекта налогообложения (отдельно стоящие и встроенно-пристроенные к многоквартирным домам).

С 1 января 2024 года (по окончанию переходного периода) в соответствии с частью 3 статьи 3 Положения «О налоге на имущество физических лиц в муниципальном образовании «Город Воткинск» начинает действовать ставка налога на имущество по всем вышеуказанным объектам в размере 2 процентов от кадастровой стоимости.

Законом Удмуртской Республики от 30.011.2022 № 63-РЗ «О внесении изменений в Закон Удмуртской Республики «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике» в отношении объектов недвижимости, указанных в статье 378.2 НК РФ, с 1 января 2023 года для организаций установлены дифференцированные ставки от 0,5 до 2 процентов в зависимости от кадастровой стоимости объекта налогообложения.

В целях приведения к единообразию ставок по налогу на имущество организаций и ставок по налогу на имущество физических лиц в отношении имущества, включенного в Перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база в соответствии со статьёй 378.2 НК РФ определяется как кадастровая стоимость, предлагается установить для физических лиц ставки налога на имущество аналогично установленным законом Удмуртской Республики для организаций. Дифференциация ставок в зависимости от кадастровой стоимости предлагается согласно представленной таблицы.

|  |  |
| --- | --- |
| **Кадастровая стоимость**  **объекта налогообложения** | **Ставка налога** |
| До 20 млн. рублей (включительно) | 0,5 процента |
| Свыше 20 млн. рублей до 30 млн. рублей (включительно) | 1 процент |
| Свыше 30 млн. рублей | 2 процента |

Данное предложение по дифференциации ставок не противоречит НК РФ.

Согласно пункту 5 статьи 406 НК РФ допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от:

1) кадастровой стоимости объекта налогообложения;

2) вида объекта налогообложения;

3) места нахождения объекта налогообложения.

Дифференциация ставок от кадастровой стоимости объекта налогообложения предлагается представленным проектом.

В части дифференциации ставок по виду объекта налогообложения следует отметить, что эта дифференциация уже осуществлена НК РФ (пункт 2 статьи 406).

Коммерческая недвижимость (перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база в соответствии со статьёй 378.2 НК РФ определяется как кадастровая стоимость) это и есть отдельный вид объекта недвижимости.

В части дифференцирования ставок в зависимости от места нахождения объекта налогообложения следует отметить что в соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости обязательно оценивается, как влияют на эту стоимость сведения о местоположении объекта. Фактически при определении кадастровой стоимости место нахождение объекта уже учтено.

На основании выше изложенного, с учетом действующего законодательства, на муниципальном уровне установление дифференцированных налоговых ставок в отношении объектов, указанных в статье 378.2 Налогового кодекса, возможно только в зависимости от кадастровой стоимости объекта.

Это подтверждается существующей судебной практикой судов общей юрисдикции и арбитражных судов в том числе и по нормативным правовым актам принятым органами местного самоуправления в Удмуртской Республике (Кассационное [определение](consultantplus://offline/ref=82178B6B9E0EEFD512CB1E86E8ACEBB2A925D890F0C415AB711BF557044E75C8E6D30E95164BD1AC8E5750E17ED6B6D95A17E097CC14A936EA0406dC70K) Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10.11.2021 N 88а-20290/2021 и Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=82178B6B9E0EEFD512CB069AE6B5E0ECA22C8F98F6C218FE2944AE0A53477F9FA19C57D75246D1AF8C5C03B631D7EA9C0C04E094CC17A92AdE7BK) Четвёртого апелляционного суда общей юрисдикции от 25.01.2022 N 66а-72/2022 на решение Городской думы города Ижевска установившего дифференциацию ставок от площади объекта налогообложения).

Справочная информация по изменению кадастровой стоимости по группам свыше 30 млн.руб, 20-30 млн.руб. и до 20 млн руб. применительно к существующей кадастровой стоимости (оценка 2019 года) и кадастровой стоимости с 1 января 2024 года (оценка 2023 года) представлена в таблице

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Свыше 30 млн.руб. ставка 2% 36 объектов по оценке 2019 года**  **По оценке 2023 года:**  **7 объектов перешли в группу 20-30 млн.руб. со ставкой 1%,**  **1 объект перешёл в группу до 20 млн.руб. со ставкой 0,5%** | | |
|  | **По оценке 2019 года** | **По оценке 2023 года** |
| Общая кадастровая стоимость 36 объектов | 1628,5 млн.руб. | 1605 млн.руб. |
| Снижение стоимости по 22 объектам: | (min) - 1,5 млн.руб. ул. 1 Мая,81  (max) - 15 млн.руб. ул. Привокзальная ,1 | |
| 1 объект снижение ставки до 0,5%  (до 20 млн.руб.) | 31 млн.руб. | 19,6 млн.руб. |
| 7 объектов снижение ставки до 1%  (от 20 до 30 млн.руб.) | 30,5 - 37 млн.руб. | 24 - 27 млн.руб. |
| Повышение стоимости по 14 объектам: | (min) + 2,7 млн.руб. ул. П.И. Шувалова,3  (max) +29,7 млн.руб. ул. Пугачева , 142 | |
| **От 20 до 30 млн.руб. ставка 1% 29 объектов по оценке 2019 года**  **По оценке 2023 года:**  **7 объектов перешли в группу до 20 млн.руб. со ставкой 0,5%,**  **3 объекта перешли в группу свыше 30 млн.руб. со ставкой 2%**  **(переоценка в связи с реконструкцией)** | | |
| Общая кадастровая стоимость 29 объектов | 718 млн.руб. | 678,9 млн.руб. |
| Снижение стоимости по 21 объекту: | (min) - 0,2 млн.руб. ул.1 Мая,83  (max) - 8,8 млн.руб. ул. Пролетарская ,19 | |
| 7 объектов снижение ставки до 0,5%  (до 20 млн.руб.) | 20 – 24 млн.руб | 12 – 17 млн.руб. |
| Повышение стоимости по 8 объектам: | (min) + 0,4 млн.руб. ул. 1 Мая,45  (max) + 12,6 млн.руб. ул. Садовникова, 15 | |
| 3 объекта повышение ставки до 2%  (свыше 30 млн.руб.) | 24 - 27,7 млн.руб. | 30 – 37 млн.руб. |
| **До 20 млн.руб. ставка 0,5% 698 объектов по оценке 2019 года.**  **По оценке 2023 года:**  **9 объектов перешли в группу от 20 до 30 млн.руб. со ставкой 1%,**  **2 объекта перешли в группу свыше 30 млн.руб. со ставкой 2%**  **(переоценка в связи с реконструкцией)** | | |
| Общая кадастровая стоимость 698 объектов | 3 209 млн.руб. | 3 889 млн.руб. |
| Снижение стоимости по 142 объектам: | (min) -0,3 тыс.руб. ул. Привокзальная, 1  (max) - 3,9 млн.руб. ул. 1 Мая.7 | |
| Повышение стоимости по 543 объектам: | (min) + 3,9 тыс.руб. ул. 1 Мая, 106  (max) +39,6 млн.руб. ул. Гастелло.1 | |
| 9 объектов повышение ставки до 1%  (от 20 до 30 млн.руб.) | 13,3 -19,2 млн.руб. | 20,9 – 29,9 млн.руб. |
| 2 объекта повышение ставки до 2%  (свыше 30 млн.руб.) | 6 – 18 млн.руб. | 32 – 46 млн.руб. |

**10 объектов с максимально сниженной стоимостью**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сумма снижения (тыс.руб.)** | **Адрес** |
|  | -15 433,2 | Ул. Привокзальная, 1 |
|  | -11 993,9 | Ул. Марата, 29 |
|  | -11 669,0 | Ул. Кирова, 7 |
|  | -11 038,7 | Ул. 1 Мая, 79 |
|  | -10 362,2 | Ул. Кирова,14 |
|  | -10 339,6 | Ул. Кирова,3 |
|  | -9 801,0 | Ул. Спорта, 8 |
|  | -8 848,8 | Ул. Пролетарская ул,19, 1-27 |
|  | -8 792,2 | Ул. Кирова, 58 |
|  | -7 963,7 | ул. Кирова,7 |

**10 объектов с максимально повышенной стоимостью**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сумма повышения (тыс.руб.)** | **Адрес** | **Причина** |
|  | +11 466,0 | Ул. Орджоникидзе, 4Б | Реконструкция, переоценка |
|  | +11 794,0 | Ул. Луначарского, 30а | Реконструкция, переоценка |
|  | +12 385,1 | Ул. Гагарина, 8 | Реконструкция, переоценка |
|  | +12 454,6 | Ул. Подлесная, 34 | Реконструкция, переоценка |
|  | +12 588,4 | Ул. Садовникова,15 | Реконструкция, переоценка |
|  | +14 469,8 | Ул. Садовникова, 1б | Реконструкция, переоценка |
|  | +16 619,4 | Ул. Луначарского, 22б | Реконструкция, переоценка |
|  | +17 725,8 | Ул. Зориной,104 | Реконструкция, переоценка |
|  | +29 702,2 | Ул. Пугачева, 142 | Реконструкция, переоценка |
|  | +39 649,6 | Ул. Гастелло,1 | Реконструкция  Было 0701 - Производственные, производственно-складские и административно-производственные здания /  Стало 0828 - Аквапарки |

**Изменение ставок налога 2024 год к 2023 году**

|  |  |
| --- | --- |
| **Понижение ставок по 15 объектам** | **Повышение ставок по 14 объектам** |
| 7 объектов с 2% до 1%  1 объект с 2% до 0,5 %  7 объектов с 1% до 0,5 % | 3 объекта с 1% до 2%  2 объекта с 0,5% до 2%  9 объектов с 0,5% до 1% |

**Группы налогообложения по кадастровой стоимости 2023 – 2024 годы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровая стоимость** | **Ставка налога** | **2023 год** | | **2024 год** | |
| **Количество объектов** | **Общая стоимость млн.руб.** | **Количество объектов** | **Общая стоимость млн.руб** |
| До 20 млн.руб. | 0,5% | 698 | 3209,0 | 695 | 3718,2 |
| От 20 до 30 млн.руб. | 1% | 29 | 718,0 | 35 | 859,0 |
| Свыше 30 млн.руб. | 2% | 36 | 1628,5 | 33 | 1589,2 |

**Сумма налога на имущество 2023 и 2024 годы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2023 год** | **2024 год** | |
| **Предлагаемый вариант** | **Вариант без внесения изменений в Положение** |
| по ставке 0,4-0,5 %  710 объектов  налог 16 221 тыс.руб. | по ставке 0,5%  695 объектов  налог 18 591 тыс.руб. | - |
| - | по ставке 1%  35 объектов  налог 8 590 тыс.руб. | - |
| по ставке 2%  53 объекта  налог 35 336 тыс.руб. | по ставке 2%  33 объекта  налог 31 784 тыс.руб. | По ставке 2%  763 объекта  налог 123 336 тыс.руб. |
| **Итого 763 объекта**  **Налог 51 557 тыс.руб.** | **Итого 763 объекта**  **Налог 58 965 тыс.руб.** | **Итого 763 объекта**  **Налог 123 336 тыс.руб.** |
|  | **+7 407 тыс.руб.** | **+71 779 тыс.руб.** |